

Memoria COAPI

Colegio de Agentes de
la Propiedad Inmobiliaria
de Barcelona y Provincia

2023



01

Quiénes
somos

3

02

Carta del
presidente

12

03

Cómo son
nuestros API

13

04

Qué
hacemos

4.1 Consolidamos nuestro liderazgo en diferentes ámbitos_17

4.2 Formamos a los API para que transformen su negocio_21

4.3 Lideramos la digitalización del sector_25

4.4 Comunicamos para ser referentes ante la sociedad_28

4.5 Representamos al colectivo_30

4.6 Perseguimos el crecimiento inmobiliario de nuestros agentes_32

4.7 Damos seguridad a nuestros agentes_34

4.8 Generamos negocio a nuestros agentes_36

4.9 Nos responsabilizamos de nuestro impacto como sector_38

17

05

Qué piensan
nuestros API

39

06

Nuestros estados
financieros

43

01 Quiénes somos

En 2023, el mercado inmobiliario en Cataluña ha enfrentado numerosos desafíos y transformaciones. Tras un periodo de crecimiento sostenido en años anteriores, el sector ha experimentado una desaceleración debido a varios factores económicos y legislativos. La entrada en vigor de la nueva Ley de Vivienda ha tenido un impacto significativo, afectando tanto a los profesionales del sector como a los consumidores.

La Ley de Vivienda, supuestamente diseñada para aumentar la protección de los inquilinos y regular el mercado de alquileres, no ha hecho más que generar incertidumbre y preocupación entre los agentes inmobiliarios. Las limitaciones en los precios de alquiler y las nuevas normativas sobre desahucios han reducido la oferta de viviendas disponibles en el mercado. Muchos propietarios, ante la inseguridad jurídica y el aumento de las obligaciones fiscales, han optado por retirar sus inmuebles del mercado de alquiler, exacerbando la escasez de viviendas y dificultando el acceso a una vivienda adecuada para muchas familias.

En este contexto de cambios y retos, la importancia de contar con el apoyo de un colectivo y la guía de una institución se ha hecho más evidente que nunca. Y no queríamos fallar a nuestros agentes. Por eso, hemos trabajado incansablemente para ofrecerles el asesoramiento especializado y la formación continua fundamentales para que pudieran adaptarse a las nuevas normativas y seguir proporcionando un servicio de calidad y con garantías a sus clientes.

Nuestro compromiso es y será siempre estar al lado de nuestros agentes, especialmente en momentos cruciales donde el respaldo institucional puede ser esencial para navegar con éxito en un mercado en constante evolución, asegurando la protección de los intereses tanto de los profesionales del sector como de los ciudadanos que buscan una vivienda.

Nuestra VISIÓN

Ser el referente de buenas prácticas y de control dentro del sector inmobiliario.

Nuestros VALORES

Experiencia y conocimiento.
Seguridad y garantía.
Protección.
Profesionalidad.

Nuestra MISIÓN

Conseguir que cualquier ciudadano acceda a la vivienda con la mayor garantía y tranquilidad.
Ofrecer a nuestros agentes servicios que faciliten su tarea diaria y aumenten sus oportunidades de negocio.

TRABAJAMOS para

Impulsar normativas que protejan al consumidor y que faciliten el acceso universal a la vivienda.
Transformar y reactivar el sector inmobiliario para crear un futuro mejor.
Ser los profesionales que asesoren con confianza a los consumidores en sus transacciones inmobiliarias.

3 NUESTROS PILARES

LIDERAZGO

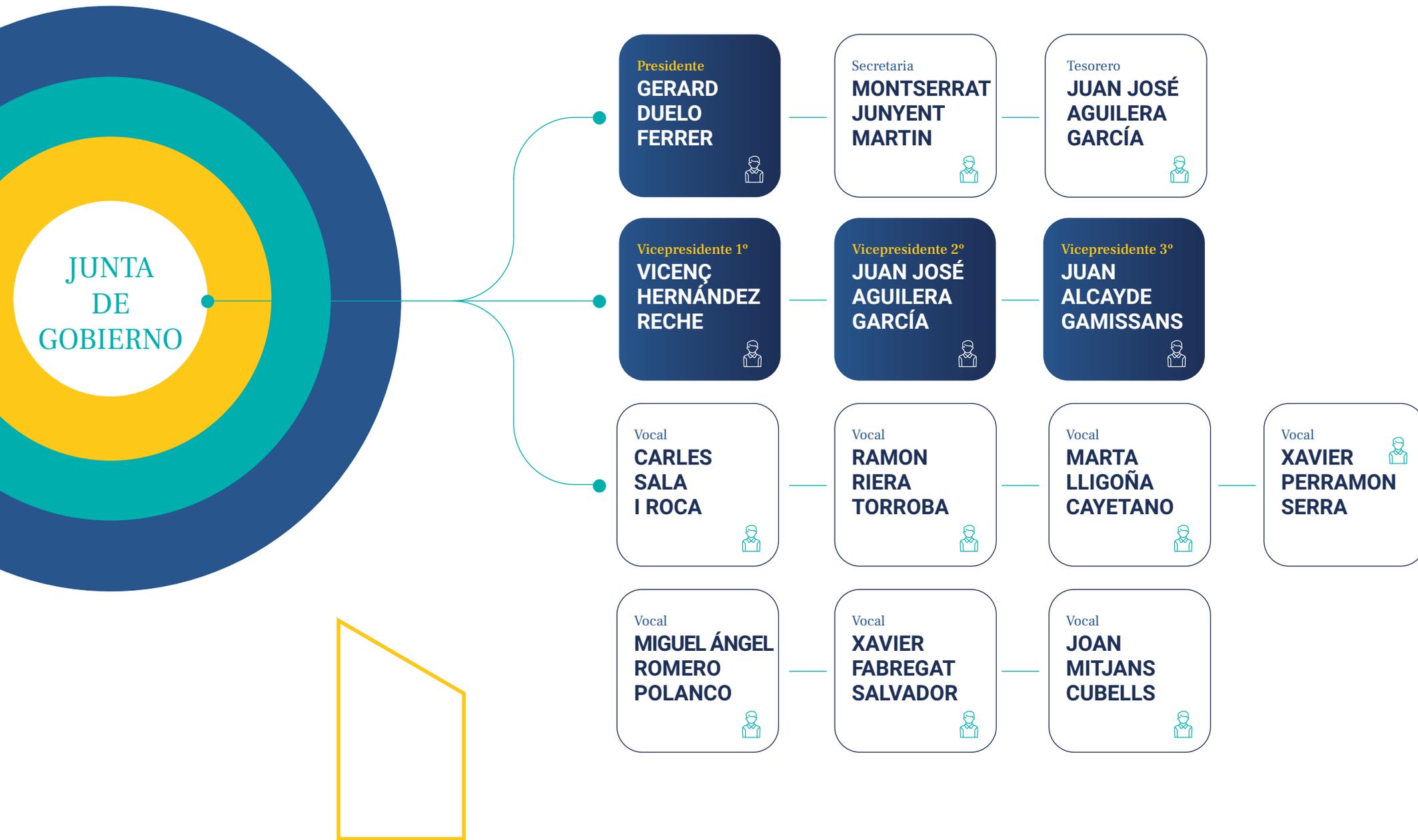
No somos, hacemos. Nos comprometemos con nuestras ideas hasta hacerlas realidad y vemos los obstáculos como retos, no como impedimentos. Nos apasiona hacer lo que pensamos.

INNOVACIÓN

Buscamos la excelencia: queremos ir más allá, no nos conformamos con hacer las cosas como siempre se han hecho, pensamos nuevas maneras de hacerlas y nos avanzamos, imaginando los profesionales y los consumidores del futuro.

TRANSFORMACIÓN

Somos motor de cambio. Desafiamos los límites de nuestros agentes. Los inspiramos y retamos para que evolucionen, transformen sus negocios y alcancen todos sus objetivos profesionales.



COMITÉS DE TRABAJO MIXTAS COAPI/AIC

NOMBRE COMITÉ

INTEGRANTES

Comité ABOGADOS

Mercedes Blanco
Josep Maria Cardellach
Josep Farnés Costajussà
María Pastor
José Félix Alonso-Cuevillas
Alejandro Fuentes-Lojo Rius
Gabriel Fuentes
Jordi Masnou
Dolors Clavell i Nadal
Judith Guifreu
Joan Mitjans
Cristina Vallejo

Comité ADMINISTRADORES DE FINCAS

Mercedes Blanco
Miguel Ángel Romero
Xavier Perramon
Ramon Soler
Ramon Riera
Josep Farners

Comité API

Esther Miret
Immaculada Amat
Ruth Blanco
Enric Giménez Grajera
Josep Maria Rius Climent
Eva López
Felice Tufano
Antoni Bergua
Cèsar Llopart
Ariadna Vidal
Juan José Aguilera

NOMBRE COMITÉ

INTEGRANTES

Comité ECONOMISTAS

Vicenç Hernández
Gonzalo Bernardos
Julián Salcedo
Jordi Almir
Jose María Raya
Judith Montoriol
Marcos Urarte
Rafael Arcas

Comité MEDIACIÓN

Jordi Domingo
Carles Garcia Roqueta
Miguel Ángel Romero
Eva González-Nebreda
Èlia Pons
Pepe Montuenga
Maria Danti
Pere González-Nebreda
Juan José Aguilera

Comité ARQUITECTOS

Jordi Ludevid
Toni Casamor
Miguel Pérez Sánchez
Anna Duelo
Federico Turull
Pere González-Nebreda
Manel Roger

DELEGADOS TERRITORIALES

BARCELONA CIUDAD

SANTS - MONTJUÏC - LES CORTS

Delegada
NURIA
CASTELLVÍ
Subdelegado
DAVID
ALBERT



GRÀCIA

Delegada
NATALIA
MONTIEL
Subdelegado
ANDREU
CORNELLANA



SARRIÀ - SANT GERVASI - PEDRALBES

Delegado
SERGIO
ALMENDROS
Subdelegado
JOSEP M.
GONZÁLEZ



EIXAMPLE ESQUERRE

Delegado
JORGE VISPO
Subdelegada
EVA GONZÁLEZ
-NEBREDÀ



EIXAMPLE CENTRE

Delegado
CARLES
TORRICO
Subdelegado
VACANT



EIXAMPLE DRET

Delegado
ALBERT RODÉS
Subdelegada
EDITH
GONZÁLEZ



SANT MARTÍ

Delegado
CONSTANTINO
PÉREZ
Subdelegada
SUSANA
PORCAR



SANT ANDREU - NOU BARRIS - HORTA

Delegado
MIGUEL ÀNGEL
ROMERO
Subdelegado
JAVIER LÓPEZ



CIUTAT VELLA

Delegado
VÍCTOR VIVES
Subdelegado
JOSEP MARIA
LLORCA



BARCELONA CINTURÓN

BARCELONÈS NORD

Delegado
VÍCTOR TAPIOL
Subdelegado
VACANT



BARCELONÈS SUD

Delegado
MIRIAM
CABALLERO
Subdelegada
NURIA
RODRÍGUEZ



DELEGADOS TERRITORIALES

BARCELONA COMARCAS

ALT PENEDEÈS

Delegado
VACANT

Subdelegado
VACANT



ANOIA

Delegado
ANNA
VALLBONA

Subdelegado
PERE
SUBIRANA



BAGES- BERGUEDÀ

Delegado
DAVID
GAMISSANS

Subdelegado
JOSEP GRAUS



BAIX LLOBREGAT NORD

Delegado
RAÚL RESINA

Subdelegado
VACANT



BAIX LLOBREGAT SUD

Delegado
XAVIER
FABREGAT

Subdelegado
CARMEN
ROMERO



GARRAF

Delegado
ANTONIO
RIVERA

Subdelegado
VACANT



MARESME NORD

Delegado
GORKA HERAS

Subdelegado
FRANCISCO
CAMPON



MARESME SUD

Delegado
DAVID LLOPIS

Subdelegado
MARTA
LLIGOÑA



OSONA

Delegado
RICARD VESTIT

Subdelegado
VALENTÍ PRAT



VALLÈS OCCIDENTAL NORD

Delegado
EMILIO
LÁZARO

Subdelegado
VACANT



VALLÈS OCCIDENTAL SUD

Delegado
JOSEP
MARIN

Subdelegado
JORDI
GARRIGA



VALLÈS ORIENTAL

Delegada
ANNA M.
RODRIGO

Subdelegado
DIEGO
PUGLIESE



Delegado
de honor
JAUME
JORQUERA



Gerente GERARD DUELO	Director de relaciones colegiales y formación profesional JUAN JOSÉ AGUILERA	Secretaria de dirección PILAR SALA	Contabilidad JUAN JOSÉ PUJOL
Responsable comercial MARIA AMAT	Asesora jurídica corporativa MONTSERRAT JUNYENT	Asesora jurídica OLGA SANZ	Asesor jurídico RICARD MOR
Secretaria asesoría jurídica CRISTINA ROMERO	Portavoz y Director del Área Jurídica CARLES SALA	Directora API Center, actividades corporativas y estudios sectoriales JOANA CRESPO <small>* hasta agosto 2023</small>	

ASAMBLEA GENERAL

La **Asamblea General** es el órgano superior de gobierno, soberano y está integrado por todos sus colegiados y colegiadas, que forman parte por derecho propio.

Este año, la **Asamblea General Ordinaria del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona** se celebró el 30 de mayo en el auditorio de la sede del Colegio Oficial de Agentes Comerciales. Durante la sesión, se aprobaron las cuentas del ejercicio anterior (2022) y los presupuestos para 2023, por unanimidad.

1.2 Objetivos prioritarios 2020 - 2024

- Consolidar el liderazgo sectorial en Cataluña.
- Iniciar la expansión nacional de la marca API.
- Iniciar la difusión internacional de la marca API.
- Liderar la digitalización del sector.
- Tutelar la transformación profesional del API.
- Adquirir personalidad como observatorio sectorial.
- Aumentar las relaciones institucionales transversales.
- Dignificar jurídica y socialmente la profesión de API.
- Analizar la mejor estructura interna para el futuro COAPI.

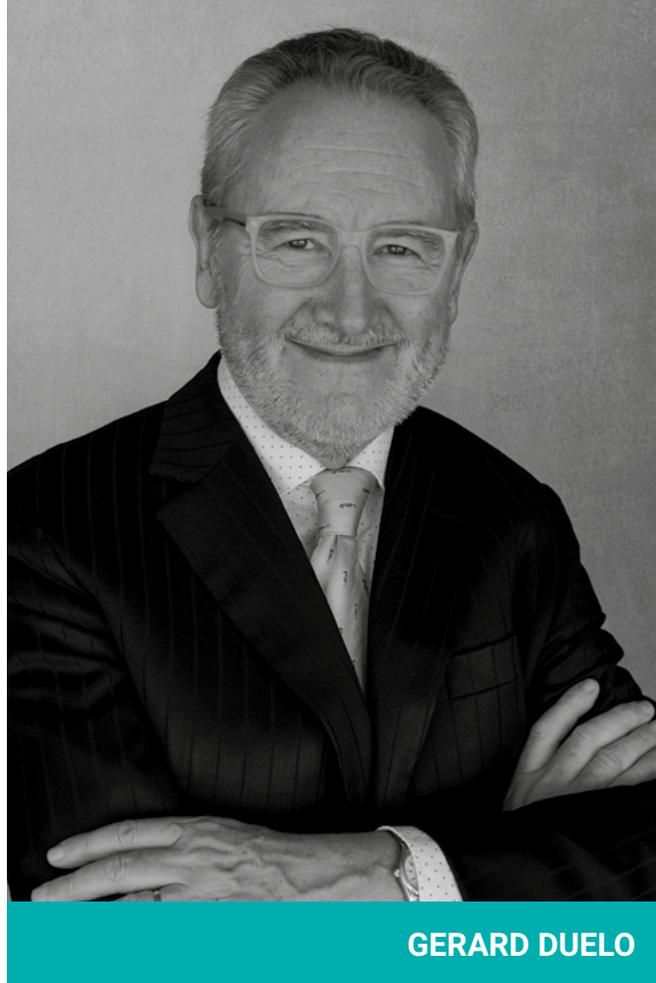
02

Carta del presidente

Durante los últimos cuatro años en que he tenido el honor de presidir el COAPI, hemos experimentado un período de intensos esfuerzos y logros significativos. Al observar retrospectivamente, es evidente que **hemos consolidado una actividad destacada en el sector**. Nuestra entidad no solo se distingue por contar con el mayor número de colegiados en España, sino que nuestra asociación inmobiliaria, la AIC, también ocupa una posición preeminente. Hemos incrementado nuestra visibilidad en medios de comunicación y eventos del sector, además de liderar la transformación digital y actualizar nuestra imagen. Esta evolución ha venido acompañada de la adopción de un nuevo código deontológico, reafirmando el compromiso ético de nuestros agentes con la comunidad.

El año 2023 ha continuado esta tendencia, focalizándonos en el desarrollo y lanzamiento de nuevos productos y servicios que optimizan la labor de nuestros agentes y fortalecen su posición en el mercado como profesionales altamente capacitados.

Hemos promovido también la formación continua y la transformación de nuestro colectivo. Desde nuestro Colegio, hemos revitalizado el Centro de Mediación del



GERARD DUEÑO

COAPI de Barcelona y, este año, hemos ofrecido el primer Máster en Mediación homologado por la Generalitat, especializado en la gestión de conflictos civiles y mercantiles en el ámbito inmobiliario.

Adicionalmente, hemos perseverado en amplificar la voz de nuestro colectivo en foros decisivos relacionados con la vivienda y buscado sinergias con grupos afines para fomentar un sector inmobiliario más eficiente y transparente.

Este esfuerzo se refleja en iniciativas como el TOP (Mesa de Opinión de los Profesionales de Barcelona), que hemos liderado, o la incorporación de nuestra en-

tividad, representada por el presidente de la AIC, Vicenç Hernández, en la Cambra de Barcelona, tras ganar las elecciones el pasado septiembre nuestra institución en el epígrafe en que se presentaba, dentro de la candidatura VA D'EMPRESA. Dos oportunidades de oro para que nuestra experiencia y opinión sea tenida en cuenta a la hora de tomar decisiones importantes sobre políticas de vivienda por los políticos.

Y hablando de política y normativas, sin duda, probablemente uno de los temas que más ha marcado este año la actualidad inmobiliaria es la Ley de Vivienda.

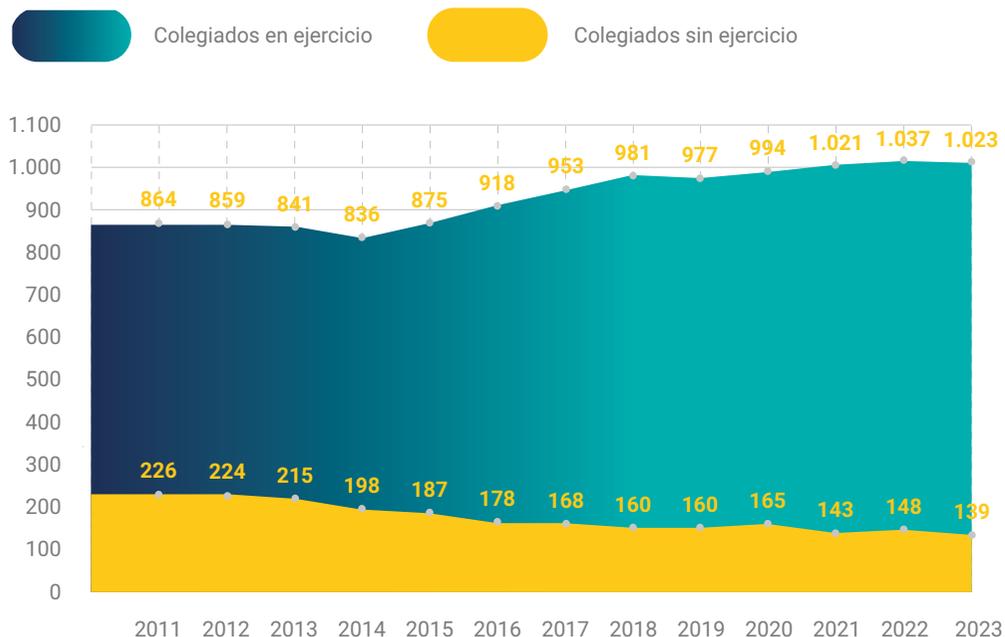
Como colectivo, **hemos sido abanderados de la lucha porque la nueva Ley de Vivienda vea finalmente la luz.** Sin embargo, y como de todos es sabido, la ley no ha estado a la altura de lo que se esperaba de ella. Ni ha traído consigo el reconocimiento legal que buscábamos para nuestra profesión ni las medidas que el sector necesita. Pero lo que sí ha traído es la unión de todas las entidades e instituciones del sector inmobiliario, rechazando unánimemente la ley con una gran coincidencia en los argumentos críticos. Es triste que ese acercamiento entre entidades transversales se haya dado, gracias a la aparición de tan desafortunada ley.

De todas maneras, con reconocimiento legal o sin él, estamos situando a la profesión donde le corresponde, dando voz y notoriedad a unos profesionales que hasta este momento no la tenían suficientemente. Un trabajo que continuaremos en 2024.

03 Cómo son nuestros API

Este año, el Colegio ha registrado una leve disminución en su masa social, pasando de 1.185 a 1.162 colegiados. En detalle, de los 1.162 colegiados a 31 de diciembre, 1.023 están en ejercicio y 139 sin ejercicio. De esta manera, continuamos superando los 1.000 colegiados en ejercicio, un hito histórico que logramos en 2021.

Evolución del número de colegiados



Radiografía de nuestro agente

Hombre (72 %)

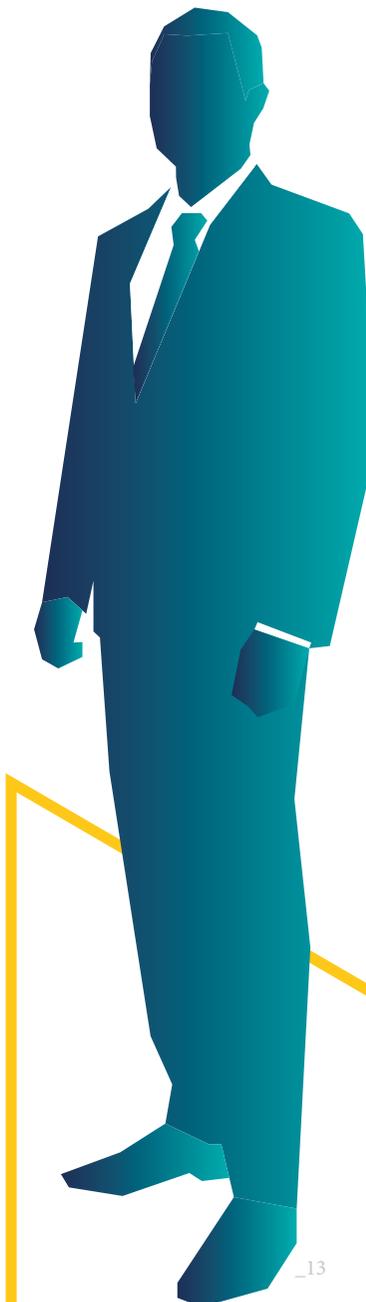
Entre 40 y 60 años (64 %)

Licenciado en Derecho, ADE, CC Económicas o Empresariales

Solo tiene una oficina

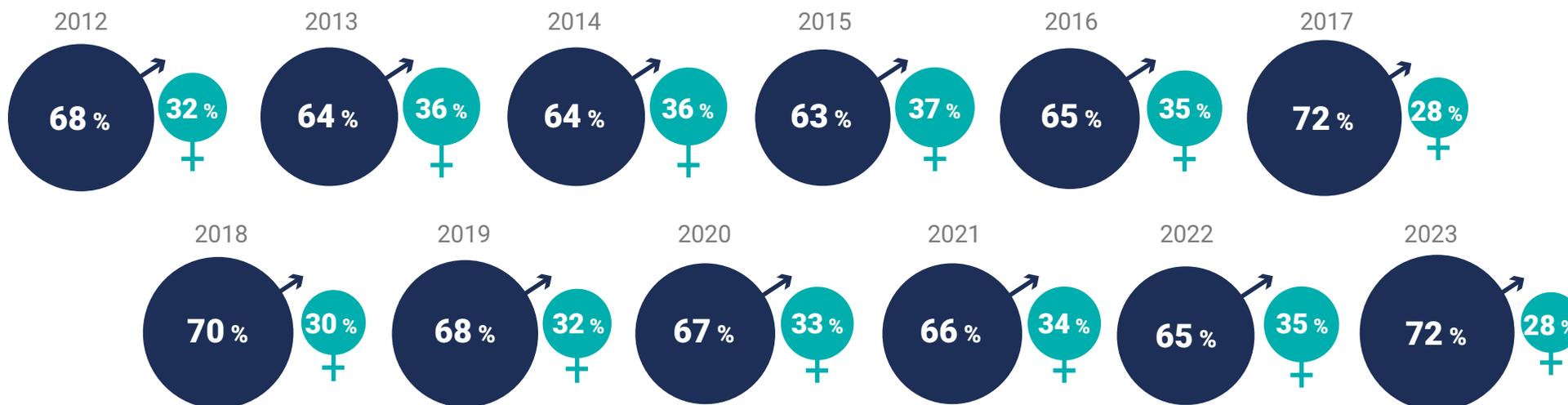
Trabaja en la ciudad de Barcelona

En relación con el perfil de nuestro agente promedio, no ha cambiado en los últimos años: en su mayoría, se trata de un profesional senior con una pequeña o mediana empresa en Barcelona, con formación técnica en inmobiliaria y de sexo masculino.



Sexo

En los últimos 12 años, el perfil de nuestros colegiados en términos de sexo y edad ha experimentado muy pocas variaciones. El porcentaje por sexos se ha mantenido constante y, aunque ha disminuido progresivamente desde 2017, seguimos siendo una entidad predominantemente masculina, con solo un 28% de mujeres. En cuanto a la edad de nuestros colegiados, los porcentajes han permanecido similares a lo largo de la última década.



Edad

Edad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
MENOR de 30	6%	4%	6%	4%	4%	3%	4%	4%	4%	4%	3%	2%
31 - 40	25%	25%	21%	20%	20%	18%	18%	16%	14%	14%	14%	9%
41 - 50	38%	39%	39%	39%	40%	37%	37%	36%	36%	34%	32%	27%
51 - 60	25%	25%	27%	28%	28%	30%	31%	33%	34%	35%	36%	37%
MAYOR de 60	6%	7%	7%	9%	8%	12%	10%	11%	12%	13%	14%	25%

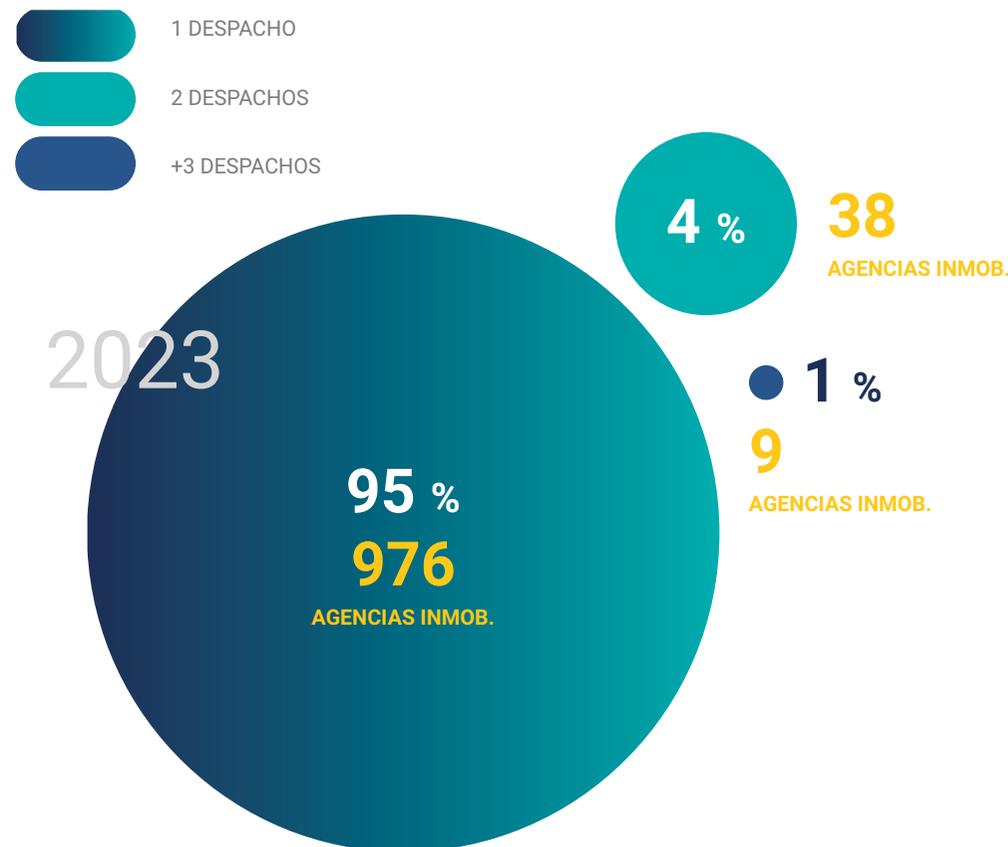


Nivel de estudios

En relación con los estudios que permiten la colegiación, no ha habido cambios en comparación con años anteriores. Los datos del censo indican que más de la mitad (58 %) de nuestros colegiados tienen estudios en Derecho, Graduado Social, Económicas, Empresariales, o Administración y Dirección de Empresas. El 17 % proviene de ingenierías, Arquitectura, y grados y posgrados en el área inmobiliaria, mientras que el 25 % restante cuenta con otros estudios.



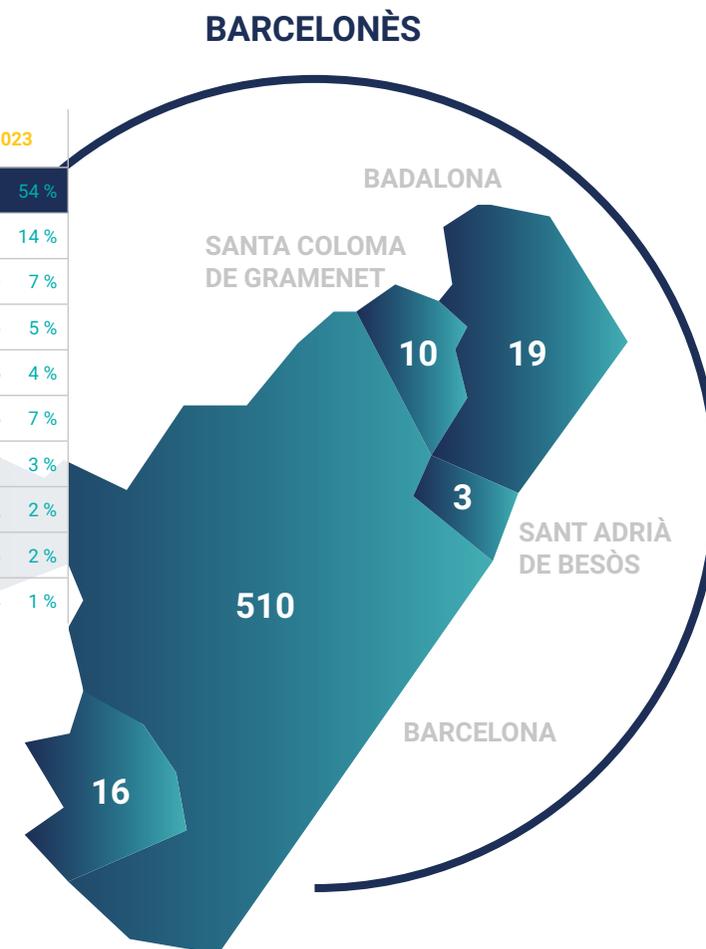
Número de oficinas



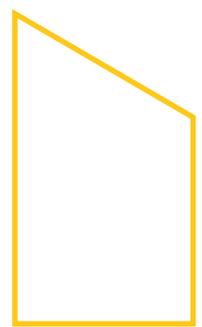
Al igual que en años anteriores, la gran mayoría de los colegiados en nuestra base de datos poseen pequeñas y medianas empresas con un único despacho profesional, y solo el 5 % cuenta con más de una oficina.

Distribución geográfica

PROVINCIA BARCELONA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BARCELONÈS	502 56 %	488 55 %	522 57 %	547 56 %	526 55 %	570 58 %	562 58 %	553 57 %	549 54 %	560 54 %	558 54 %
VALLÈS OCCIDENTAL	111 12 %	107 12 %	112 12 %	127 13 %	136 14 %	135 14 %	139 14 %	144 15 %	147 14 %	145 14 %	140 14 %
MARESME	69 8 %	66 7 %	65 7 %	70 7 %	77 8 %	81 8 %	75 8 %	77 8 %	78 8 %	79 8 %	70 7 %
VALLÈS ORIENTAL	47 5 %	53 6 %	56 6 %	57 6 %	48 5 %	54 6 %	57 6 %	58 6 %	57 6 %	57 5 %	56 5 %
GARRAF	39 4 %	40 5 %	41 4 %	43 4 %	42 4 %	43 4 %	43 4 %	47 5 %	50 5 %	45 4 %	45 4 %
BAIX LLOBREGAT	62 7 %	58 7 %	54 6 %	53 5 %	61 6 %	30 3 %	33 3 %	44 4 %	64 6 %	70 7 %	75 7 %
BAGES / BERGUEDÀ	23 3 %	24 3 %	28 3 %	29 3 %	24 3 %	26 3 %	25 3 %	28 3 %	28 3 %	29 3 %	27 3 %
ANOIA	15 2 %	15 2 %	15 2 %	17 2 %	15 2 %	16 2 %	19 2 %	20 2 %	20 2 %	21 2 %	22 2 %
OSONA	15 2 %	15 2 %	14 2 %	11 1 %	12 1 %	13 1 %	13 1 %	12 1 %	15 1 %	16 2 %	16 2 %
ALT PENEDÈS	16 2 %	15 2 %	16 2 %	15 2 %	12 1 %	13 1 %	11 1 %	11 1 %	13 1 %	15 1 %	14 1 %



Por último, en cuanto a la distribución geográfica de las agencias inmobiliarias, a 31 de diciembre había 1.023 despachos profesionales, de los cuales el 54 % estaba ubicado en la comarca del Barcelonès. Además de esta concentración en Barcelona, cabe destacar que, al igual que el año pasado, la provincia del Vallès Occidental sigue siendo la segunda en número de oficinas.



04 Qué hacemos

4.1 Consolidamos nuestro liderazgo en diferentes ámbitos

Nuestra marca ya es la que aglutina a más agentes inmobiliarios en España

2023 ha sido el año en que se ha consolidado definitivamente el proyecto **API Profesional**, que pretende hacer accesibles nuestros servicios a agentes inmobiliarios de cualquier territorio de España y convertir API en el referente de buenas prácticas y de control en el mercado inmobiliario español como ya lo es en el catalán.

A 31 de diciembre de 2023, **más de 1.000 agentes inmobiliarios de fuera de Cataluña se habían unido ya a nuestro colectivo**. Agentes que tienen más de 3 años de experiencia en el sector inmobiliario, han superado la formación obligatoria y se han adherido a nuestro código ético.

Entre todos, sin duda, podemos **consolidar la marca API en toda España y convertirla en un estándar de calidad**.

Pero no nos queremos quedar aquí. **Queremos abrir a nuestros agentes las puertas al mundo entero** y por eso durante este año hemos continuado dedicando esfuerzos para acercarnos a las asociaciones de agentes inmobiliarios más importantes en otros países del mundo.

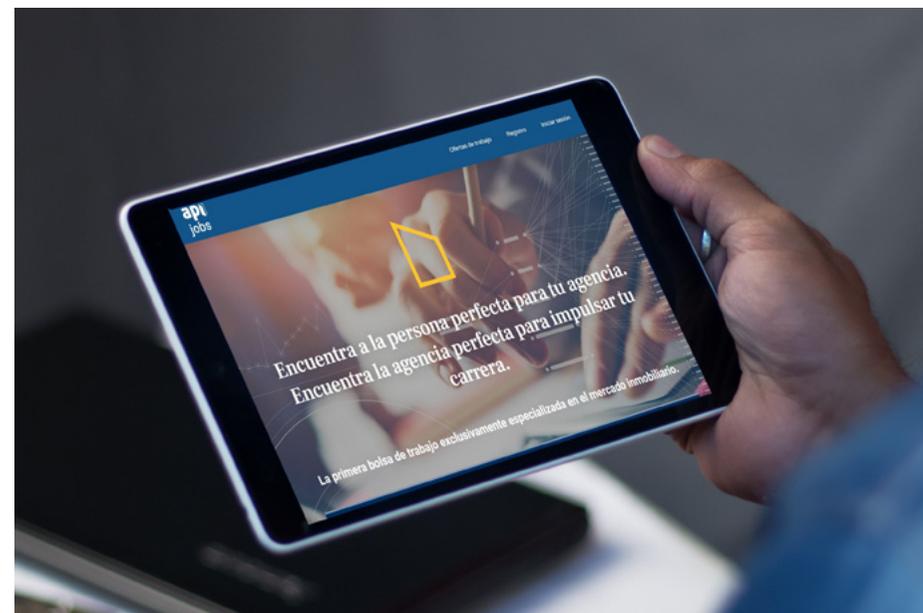
Con esa intención, en julio organizamos una **misión comercial** en formato de webinar con la asociación mexicana **AMPI GLOBAL** para poner en contacto a nuestros agentes con sus homólogos mexicanos y que pudieran compartir intereses profesionales. Y por ese motivo también asistimos presencialmente al **VIII Congreso Inmobiliario Latinoamericano Panamá CILA 2023**, organizado por la **ACOBIR (Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces)**, del 20 al 22 de septiembre.

API Jobs: la primera bolsa de trabajo exclusiva para agentes inmobiliarios

Encontrar nuevos perfiles comerciales y administrativos es uno de los grandes retos de cualquier API. Por este motivo y con el objetivo de ayudar a nuestros agentes a reducir los costes y agilizar los procesos de selección, hemos creado **API Jobs, una bolsa de trabajo exclusiva para nuestros agentes** en la que estos pueden colgar sus ofertas laborales gratuitamente.

Se trata de la primera bolsa de trabajo diseñada de forma específica para agentes inmobiliarios y es accesible desde nuestra plataforma operativa, en la que solo nuestros agentes podrán promocionar ofertas y encontrar a los mejores candidatos.

No solo eso, sino que en paralelo hemos diseñado el programa formativo de técnico inmobiliario habilitado, dirigido a trabajadores de API que necesiten una formación específica para el correcto desarrollo de sus funciones así como para aquellas personas que deseen acceder a nuestro sector y que necesiten los conocimientos que les permitan una rápida integración en cualquier agencia.



Nueva edición del Máster en Transformación Inmobiliaria, especializado en IA

En diciembre empezó la nueva edición del **Máster en Transformación Inmobiliaria**, una formación pionera que organizamos en colaboración con la consultora internacional Active Development, diseñada específicamente para la gestión del negocio API. En su primera edición, obtuvo una increíble nota media de 9,37, y esta nueva edición ha seguido innovando al estar especialmente dedicada a la **Inteligencia Artificial**, para mostrar a los profesionales cómo aplicarla para aumentar el rendimiento de sus negocios sin necesidad de grandes inversiones.

Realizamos las obras
del **API Center**,
un punto de encuentro
para los inmobiliarios
y los ciudadanos en
el centro de Barcelona

api center

Durante 2023 se realizaron las obras de rehabilitación del **API Center**, con la idea de convertirlo en un espacio abierto al público, a pie de calle, en el centro de Barcelona. Un nexo de unión entre los profesionales y la sociedad.

El API Center no solo está pensado como un punto de encuentro para los agentes inmobiliarios y un escenario para el desarrollo profesional, sino que representa un paso adelante en nuestro compromiso para promover la transparencia y la educación en el sector inmobiliario, así como para fomentar todas aquellas actuaciones que permitan que los ciudadanos tengan una experiencia inmobiliaria profesional, segura, actual y adaptada a sus necesidades.

Así, está diseñado como un espacio multifuncional que también será **escenario para acontecimientos sociales, culturales, formativos y de divulgación**. Con salas de reuniones a disposición de nuestros miembros, zona de networking y servicios adicionales, será un lugar donde los agentes inmobiliarios podrán no solo trabajar y reunirse, sino también aprender, crecer y prosperar profesionalmente.



Hacemos oír la voz de los API en la Cambra de Comerç de Barcelona

En septiembre de 2023 el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona participó en las elecciones de la Cambra de Comerç de Barcelona, integrando la candidatura diversa VA D'EMPRESA. Gracias a una preparación coordinada y a nuestra relevancia en el sector, el Colegio logró ganar en su categoría y asegurarse un asiento en el pleno de la institución.

Y es que una de nuestras prioridades clave es asegurar que nuestra profesión tenga la representación institucional adecuada para ser una voz y un actor clave en las políticas de vivienda en Barcelona y más allá. Con nuestra incorporación al pleno de la Cambra de Comerç de Barcelona, la más grande y significativa de España, estamos en posición de liderar el debate y las acciones necesarias ante los desafíos del sector inmobiliario a nivel social y económico.

Gerard Duelo, reelegido como presidente del Consejo de Colegios de API de España

El 24 de marzo el presidente del Colegio de API de Barcelona resultó ganador de las elecciones a la presidencia del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de España, después de cuatro años de mandato y otros cuatro años, al conseguir 140 votos, un 58,3 % de los 240 votos totales.

Con estos resultados, Duelo no sólo superó ampliamente la candidatura encabezada por Alfredo Cano, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia, sino que se convirtió en el primer presidente que es reelegido desde 1995.



En este nuevo mandato, entre otros, se continuarán ampliando las relaciones transversales con otros actores del sector y colectivos afines. También se pretende aumentar las relaciones institucionales gubernamentales, locales y regionales para aprovechar sinergias en este aspecto y trabajar temas en común como presionar para establecer Registros Obligatorios en todas las autonomías.

Como parte de los proyectos de este nuevo mandato, se encuentra la ambiciosa organización del **VIII Congreso Nacional Inmobiliario 2024**, los próximos 25 y 26 de octubre de 2024 en el Palacio de Congresos de Ávila, donde se conmemorará el 75 aniversario de la creación de los colegios de agentes de la propiedad inmobiliaria (API) en España con una gran fiesta inmobiliaria que incluye la participación de numerosos expertos.

4.2 Formamos a los API para que transformen su negocio

El año 2023 ha continuado la tendencia de **buenos resultados** en relación con el Plan de Actualización y Perfeccionamiento, el cual, desde 2019, proporciona formación periódica en los principales aspectos o áreas fundamentales del conocimiento inmobiliario.

Seguimos impartiendo una gran variedad de cursos y dando servicio a un gran número de alumnos

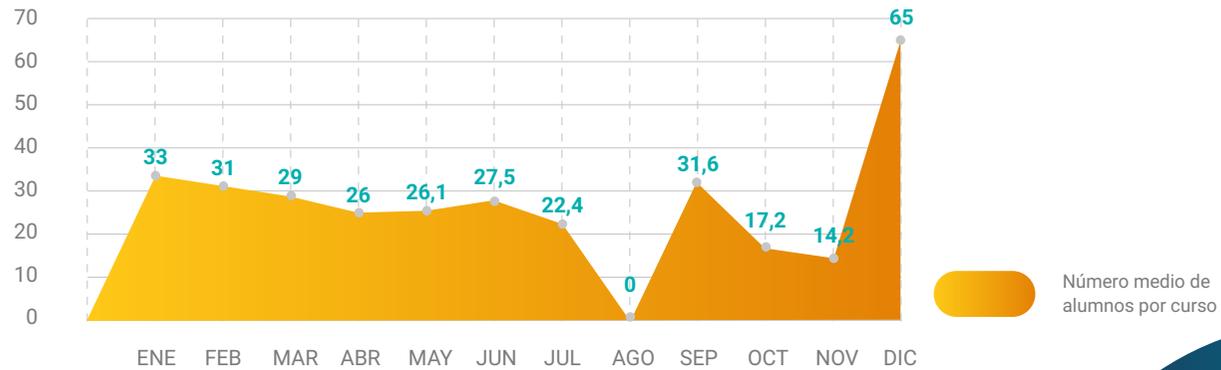
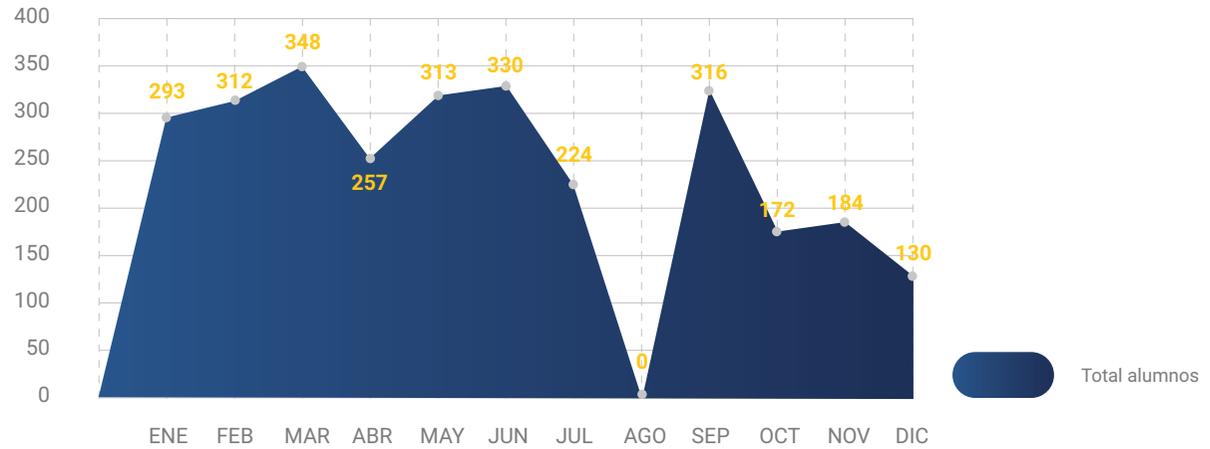


Este 2023 hemos ofrecido un total de 110 (2 menos que el año pasado) con unas notas de satisfacción por parte del colectivo que siguen la línea de los últimos años: **8,99 de media** y una tasa de referenciación (NPS) del **54,74 %**. Datos que denotan la buena calidad de contenidos y docentes que desde API Academy se ofrece año tras año.

Esta satisfacción se ha visto reflejada también en el número de asistencia a los cursos programados a lo largo de este año, en el que volvemos a superar la franja de los 2.000 asistentes con –exactamente– **2.879 personas que han pasado por las aulas de API Academy este año.**



Reciclaje 2023



Notas reciclaje 2023

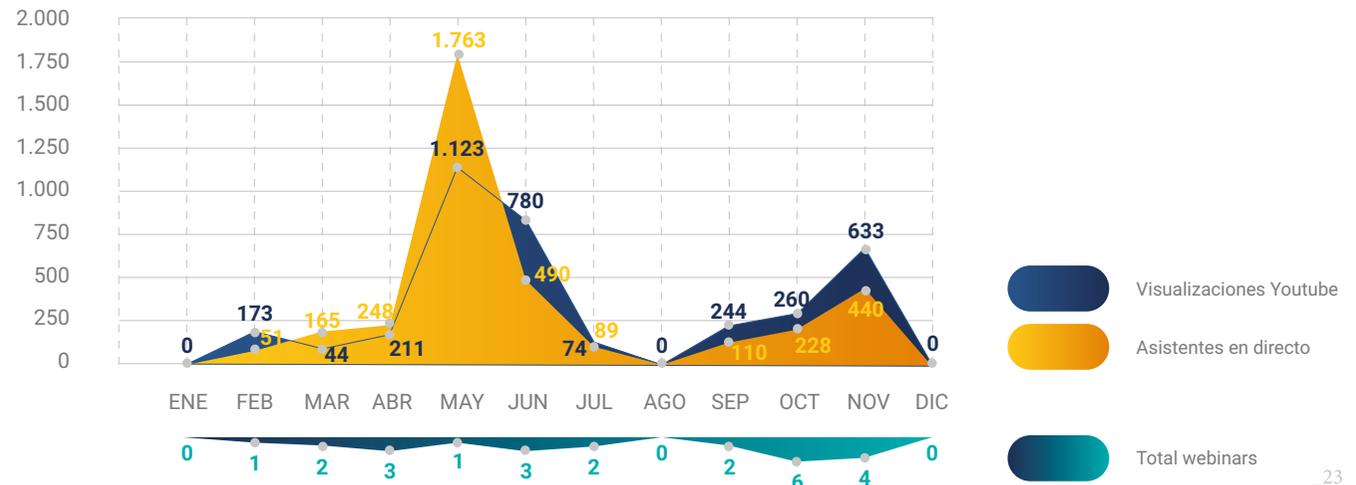
Nuestros webinars continúan siendo referentes de divulgación inmobiliaria

En cuanto a los webinars, han mantenido su relevancia en nuestro programa educativo durante el año 2023. Se han llevado a cabo un total de 24 webinars que, juntamente con nuestro canal de YouTube Api.Cat, han acercado nuestra marca y nuestro conocimiento a cerca de 7.000 personas de dentro e incluso de fuera de nuestro colectivo, **posicionándonos como referentes comunicacionales de conocimiento de ámbito inmobiliario por colectivos afines o medios de comunicación.**



Nuestro curso AICAT sigue estable en número de alumnos

En otro orden de cosas, este año 2023 también ha sido un año de buenos números por lo que respecta a las altas de nuestro curso de acceso al Registro AICAT. **Este curso ha permitido incorporar a 100 nuevos alumnos a lo largo de este año 2023.**



Guiamos a nuestros agentes en la aplicación de la Ley de Vivienda

La implementación de la **nueva Ley de Vivienda** marcó la actualidad inmobiliaria en 2023, generando un impacto significativo en el sector. Sin embargo, en API hemos querido destacar nuestro compromiso inquebrantable en brindar el máximo soporte e información en estos tiempos de cambio.

Desde API hemos llevado a cabo numerosas actividades sobre la nueva Ley de Vivienda, como la organización de webinars informativos y jornadas presenciales, así como la creación de recursos educativos, con la asistencia de más de 3.000 profesionales.

En las diferentes jornadas online hemos abordado temas clave de la legislación, como los nuevos requisitos para el alquiler, las obligaciones de los propietarios y los derechos de los inquilinos. A través de presentaciones informativas y sesiones de preguntas y respuestas, hemos dado a los agentes inmobiliarios una clara y detallada comprensión de los cambios legales. También hemos organizado dos jornadas presenciales en Barcelona y Valencia, donde los diferentes agentes pudieron profundizar los aspectos prácticos de la nueva ley.

Además de los eventos mencionados, API ha creado una serie de recursos y materiales educativos, tales como guías detalladas y documentos explicativos, que se han convertido en herramientas útiles para comprender y aplicar la ley de forma efectiva en la práctica diaria de los agentes inmobiliarios.



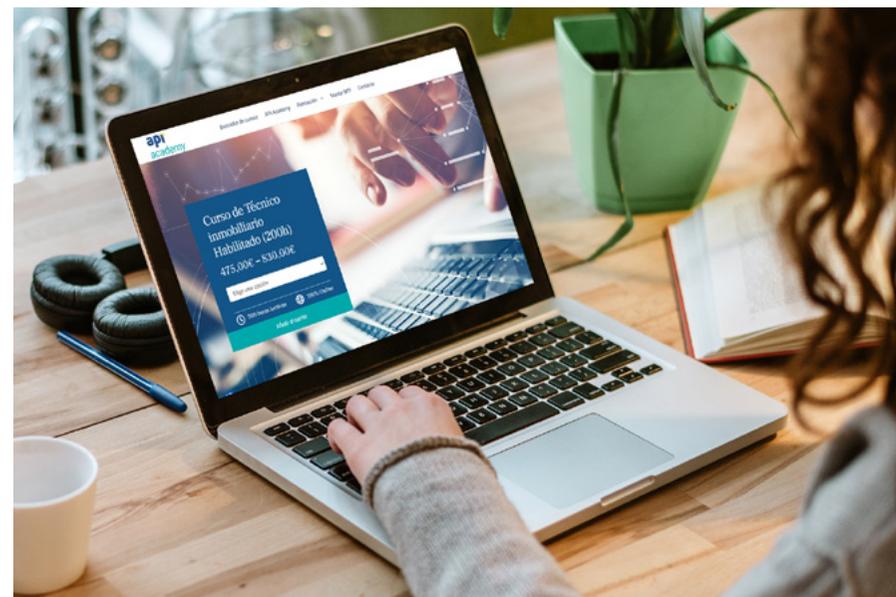
Facilitamos la captación de talento en las agencias inmobiliarias

Este año, además, cabe destacar el lanzamiento de dos proyectos de alta relevancia para nuestro colectivo.

Por un lado, el **curso de Técnico Inmobiliario Habilitado**, un curso destinado tanto a personas que quieran tener una formación de base previa a su incorporación laboral en nuestro sector como a personas que, a pesar de trabajar ya en él, quieran o necesiten formarse en los aspectos esenciales del día a día de una agencia inmobiliaria.

Por otra parte, y muy relacionado con el punto anterior, hemos lanzado **API Jobs, la bolsa de trabajo del colectivo API**, que viene a satisfacer la alta demanda del colectivo de disponer de una herramienta fácil e intuitiva que les permita encontrar talento para sus agencias inmobiliarias.

Estos dos grandes proyectos deben facilitar el acceso a nuevo talento a las agencias de nuestro colectivo API, con una formación de base que libere a los responsables de las agencias de la tarea de transmitir el conocimiento inicial básico para desarrollar eficientemente su labor.



4.3 Lideramos la digitalización del sector

PROYECTOS COMPARTIDOS CON AIC

La tecnología juega un papel crucial en mejorar la experiencia de los clientes en el sector inmobiliario. Por ello, la **transformación digital** ya no es una opción, sino **una necesidad para las agencias**. Los negocios inmobiliarios deben renovarse para adaptarse a las cambiantes necesidades de los consumidores modernos, quienes han transformado su forma de buscar información, comprar, alquilar e interactuar con los agentes.

Entendemos que la digitalización ofrece un potencial enorme para optimizar los procesos de las agencias inmobiliarias, mejorar su competitividad, reducir costes y tiempos, proporcionar un valor añadido a los clientes e incluso abrir nuevas fuentes de ingresos para los agentes. Por eso, **apostamos decididamente por proyectos que ayuden a nuestros agentes a alcanzar estos objetivos**.

API Intercambiador:
una nueva herramienta
para optimizar la gestión
de tus inmuebles entre
distintas aplicaciones

El 9 de marzo pusimos en marcha una herramienta muy potente que permite a nuestros agentes compartir inmuebles entre diferentes gestores inmobiliarios de la forma más fácil y rápida y, en el futuro, les conectará además con múltiples aplicaciones del mercado, como empresas proptech.

Es el **API Intercambiador**, una aplicación que está disponible en nuestra plataforma y les conecta con los gestores que ellos mismos seleccionen de entre los disponibles, ahora mismo **Ghestia, Inmovilla, Mobilia, Emblematic, IA Gestión, TAAF y Vitrinemia**, con una simple acción: introduciendo un número de identificación personal (*token*) que habilita la conexión automática de una plataforma a otra.



Impulsamos la creación
de un mapa proptech
en Latinoamérica y
consolidamos el nuestro



Creamos un servicio para construir una web desde cero de forma fácil y profesional

Este año hemos reconfigurado nuestro servicio de **webs profesionales** para que nuestros agentes puedan crear sus webs desde cero en cuestión de minutos y sin necesidad de experiencia técnica ni ayuda externa.

Este servicio, disponible en **API Plataforma**, propone un sistema moderno y flexible diseñado para cubrir las necesidades de los agentes inmobiliarios y también hemos añadido herramientas de promoción empresarial y de marca online, para que nuestros agentes puedan destacar y diferenciarse aún más en el mercado.

Como novedad, ya no es necesario el uso de Ghestia para compartir inmuebles, ya que el servicio podrá trabajar con **API Intercambiador** permitiendo el libre uso de CRM inmobiliario.

El 20 de abril firmamos un acuerdo de colaboración marco con **PROPTech LATAM** para compartir conocimientos y experiencias, y liderar la transformación del sector inmobiliario también en Latinoamérica.

Esta colaboración se inicia con el proyecto de creación de una web proptech (mapa proptech) para toda Latinoamérica, similar a la nuestra, que se convertirá en un espacio de conocimiento sobre innovación inmobiliaria.

PROPTech LATAM es una plataforma de educación, networking y negocios relacionados con la tecnología para la industria del *real estate* en Latinoamérica, que tiene el objetivo de conectar el proptech de Latinoamérica con el mundo. El acuerdo con PROPTech LATAM nos permite crear una red de contactos para facilitar la colaboración futura y el intercambio de ideas, desarrollar futuros proyectos conjuntos aprovechando las fortalezas de cada una de las entidades y posicionar API como marca de referencia internacional.

Asimismo, continuamos nuestro trabajo con el **Mapa Proptech, que a 31 de diciembre de 2023 contaba con 558 empresas.**

API promueve la transformación digital en el sector inmobiliario con el apoyo del Kit Digital

Durante este año hemos realizado formaciones en marketing digital en diversas ciudades de España como Barcelona, Tarragona, Girona, Alicante, Murcia y Valencia, enfocadas a fortalecer las habilidades digitales de las agencias inmobiliarias. Estos eventos también sirven para informar sobre las **ayudas del Kit Digital**, una iniciativa del gobierno para apoyar la digitalización empresarial, de la que en API somos agentes digitalizadores.

En estas jornadas, las agencias inmobiliarias aprenden estrategias efectivas de marketing digital y reciben información detallada sobre cómo beneficiarse del Kit Digital. La subvención ofrece una oportunidad valiosa para que las agencias mejoren su presencia online.

Esta iniciativa refleja el compromiso de API con la modernización y adaptación del sector inmobiliario a las nuevas tecnologías, brindando a sus miembros herramientas esenciales para el desarrollo y la competitividad.

API Academy lanza una nueva plataforma de formación para facilitar el acceso a una educación de más calidad

API Academy ha dado un paso importante en 2023 para mejorar aún más la experiencia de aprendizaje en todas sus formaciones. En un esfuerzo continuo por facilitar el acceso a una educación de calidad y adaptada a las necesidades de los profesionales inmobiliarios, se ha actualizado la plataforma de formación.

Esta renovación, que tiene como objetivo principal mejorar la eficiencia y la accesibilidad a los cursos ofrecidos, proporciona un diseño renovado que ofrece una navegación más amigable e intuitiva, y hace que el proceso de mejora profesional sea más fácil y efectivo.



4.4 Comunicamos para ser referentes ante la sociedad

Continuamos siendo referentes de la mediación inmobiliaria ante los medios de comunicación

Este año hemos mantenido nuestra presencia en los medios de comunicación como líderes de opinión en el sector inmobiliario, una tendencia que hemos observado en los últimos años. Aunque no alcanzamos el número de apariciones de 2021, hemos incrementado de 1.084 en 2022 a 1.112 en 2023. Además, estas apariciones han tenido mayor espacio e impacto, lo que ha mejorado significativamente nuestra valoración informativa. También hemos realizado más de 50 entrevistas con los medios generalistas más relevantes de Cataluña y España, como **La Vanguardia**, **el Ara**, **El Economista**, **El Periódico**, **RAC1**, **RNE**, **TV3** y **TVE**.

1.112
número de
apariciones

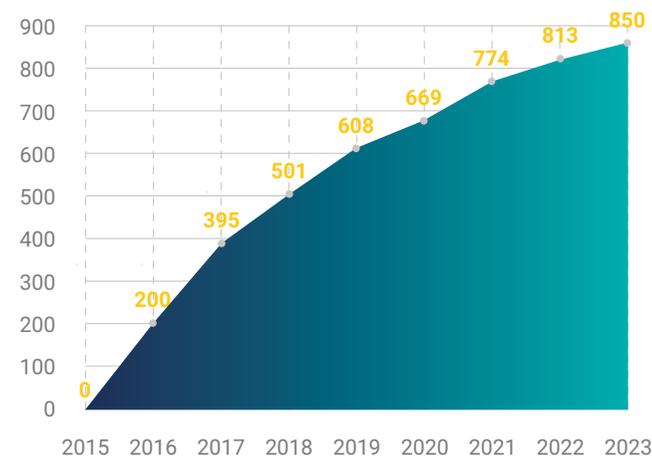
+50
entrevistas

14.806.143 €
valoración informativa

Seguimos con nuestra estrategia de 'cobranding' para aumentar la visibilidad de nuestra marca en el ámbito público

Hace 7 años comenzamos una **acción de co-branding con el objetivo de aumentar significativamente la presencia de la marca API en la calle** y, al mismo tiempo, impulsar los negocios de nuestros agentes. Y lo hemos logrado.

Actualmente, hay **850 agencias rotuladas** con la marca API en toda Cataluña, lo que permite que cualquier ciudadano, en prácticamente cualquier lugar de Cataluña, pueda estar en contacto con nuestra marca.



Nuevo canal para el ciudadano: API Responde

En 2023 lanzamos **API Responde**, un nuevo canal online dirigido al ciudadano, con perfiles en **TikTok** e **Instagram**, con el que queremos convertirnos en un referente de divulgación inmobiliaria, acercarnos a los ciudadanos, resolver sus dudas de forma rápida y fiable, y darle mayor reconocimiento social a la figura del API.

Nos consolidamos como observatorio social

Hace cuatro años apostamos decididamente por convertirnos en un observatorio sectorial de prestigio a través de la publicación de informes sobre el mercado inmobiliario, con la intención también de dar transparencia al sector inmobiliario.

Aparte de los **informes trimestrales del mercado inmobiliario en Cataluña**, tanto genéricos como específicos de diferentes categorías de inmuebles (garajes, locales comerciales y trasteros) y del informe anual sobre nacionalidad en la compra de vivienda y su financiación hipotecaria, que incorporamos en el 2021, durante 2022 iniciamos dos nuevas impor-

tantes colaboraciones, con la prestigiosa consultora **Deloitte** y también con **Eixos**.

En 2023, publicamos un **nuevo informe de Deloitte sobre la tokenización** como nueva forma de invertir en el mercado inmobiliario, que presentamos durante una mesa redonda el viernes 24 de febrero, en Barcelona, en Cosentino City. Durante el acto, se explicaron las ventajas y el marco regulador de la tokenización inmobiliaria.

También a finales de año, el 15 de diciembre, organizamos un evento en el Aula Magna de la Universidad de Barcelona, en el que presentamos simultánea-

Protagonizamos una tertulia inmobiliaria en Onda Cero

En 2023 hemos estado presentes de forma mensual en el programa de Onda Cero "**Lideratges**", presentado por Ariadna Belver, con una tertulia de 30 minutos sobre temas de nuestro interés y con participantes seleccionados por nosotros, lo que nos permite tener voz propia y no sesgada en los medios de comunicación en todos aquellos temas que son de nuestro interés.

"Lideratges" es un programa radiofónico semanal de divulgación de contenidos relacionados con la mujer y su entorno profesional. La corresponsabilidad, los planes de igualdad, el liderazgo transformacional, el freno al acoso y la empresa con carácter femenino son los temas en el punto de mira.

mente un informe sobre el "**Mapa de locales comerciales de ciudades españolas de más de 300.000 habitantes**", elaborado por **Eixos** bajo nuestra solicitud y que proporciona una visión detallada del mercado de locales comerciales en 12 ciudades españolas clave, y otros dos informes de Deloitte. Uno de ellos explora la estructura de valor en la adquisición de viviendas nuevas, estudiando las diferencias en los costes de adquisición en diferentes ciudades, y el otro analiza las perspectivas y desafíos del mercado hipotecario.

4.5 Representamos al colectivo

Colaboramos con **Barcelona Activa**, **Círculo de Economía**, **Fomento del Trabajo**, **PIMEC** y **Cambra de Barcelona**

Para incrementar nuestra influencia ante las entidades gubernamentales y la comunidad, es crucial que nuestro colegio participe en los principales foros, especialmente en aquellos eventos donde se discuten temas de nuestro interés directo y donde podemos contribuir con nuestra perspectiva experta. Por esta razón, este año seguimos colaborando con entidades como **Barcelona Activa**, **el Círculo de Economía**, **Fomento del Trabajo**, **PIMEC** y **Cambra de Barcelona**.

Recuperamos las tradiciones: Vuelve el Día de los API

BARCELONA | 18 OCTUBRE 2023



El colectivo API se congregó en el majestuoso Seminario Conciliar de Barcelona para celebrar el **Día de los API** en una velada memorable.

Más que una simple reunión profesional, esta noche se convirtió en un evento trascendental, repleto de reflexión y significado.

La velada tomó un tono inspirador gracias a las palabras cautivadoras de **Víctor Küppers** y fue el momento perfecto para rendir homenaje a los agentes que han sido parte de nuestro colegio durante 25 y 50 años.

Este evento no fue solo una reunión; fue una oportunidad para que nuestro colectivo se conectara a un nivel profundo. Fue un recordatorio de que nuestra profesión va más allá de las transacciones y los contratos; se trata de relaciones sólidas y colaboraciones significativas.





Continuamos liderando el proyecto TOP Barcelona

Uno de nuestros objetivos estratégicos consiste en aumentar las relaciones institucionales transversales. Por eso, fomentamos el intercambio de información y promovemos la acción colaborativa para aprovechar sinergias e impactar positivamente en el sector inmobiliario y la sociedad en general.

Por eso hemos querido ser el motor del proyecto **TOP (Mesa de Opinión de los Profesionales de Barcelona)** que, bajo el lema **BCN SOMOS TODOS**, pretende hacer oír la voz, la mayoría de las veces desoída, **de todos los profesionales transversales en el ámbito de la habitabilidad frente a las administraciones municipal y autonómica, y la sociedad en su conjunto, sobre la situación y necesidades de la ciudad de Barcelona.**

Esta campaña, que ha sido promocionada desde el **Colegio de API de Barcelona**, consiste en una serie de entrevistas a profesionales del sector que se han realizado de forma periódica durante 2023 (y continuarán en el tiempo) y de las que se hace difusión desde su propia web y canal de Youtube, con el objetivo de que tanto las autoridades como la sociedad escuchen todo lo que tienen que decir los profesionales de la vivienda (arquitectos, constructores, promotores, administradores de fincas, profesores, coaches, expertos temáticos y agentes API) sobre aquellos temas que más impactan en la Barcelona del presente y del futuro.



Reclamamos mejores políticas de vivienda a los alcaldables de Barcelona

Con motivo de la campaña para las elecciones al Ayuntamiento de Barcelona, que tuvieron lugar el 28 de mayo de 2023, durante los meses de abril y mayo nos reunimos con Xavier Trias, Jaume Collboni, Eva Parera y Daniel Vosseler, candidatos a la alcaldía por Junts, PSC, Valents i BCN ETS TU, respectivamente.

En el transcurso de estas reuniones, **pudimos trasladar las inquietudes del colectivo API sobre el mercado inmobiliario, la inseguridad jurídica y las políticas de vivienda** que se han implantado en la ciudad condal en los últimos años para que puedan tenerse en consideración.

Nos reunimos con diferentes administraciones públicas para defender los intereses del colectivo



El departamento jurídico del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona ha participado en diversas reuniones a lo largo del año 2023 en línea con su compromiso en la defensa de los intereses del sector inmobiliario y la protección de sus asociados.

- El **16 de febrero de 2023**, se llevó a cabo una reunión con el Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya para analizar la propuesta legislativa de una Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) catalana.
- Posteriormente, el **27 de marzo de 2023**, tuvo lugar la reunión de creación del Comité Jurídico de API, constituido por profesionales del derecho y letrados de referencia en el sector inmobiliario.
- El **19 de abril de 2023**, el departamento participó en la reunión de la Comisión Jurídica-Deontológica para analizar expedientes derivados de quejas, denuncias y reclamaciones.
- El **25 de abril de 2023**, se celebró una reunión institucional con la Secretaría de Vivienda y la Agencia de la Vivienda.
- El **27 de julio de 2023**, se reunió en la Comisión Jurídica-Deontológica para revisar expedientes similares.
- El **14 de septiembre de 2023**, asistieron a una reunión con el Departamento de Consumo para coordinar actuaciones en caso de denuncias o reclamaciones derivadas de la Ley estatal de la Vivienda.
- Finalmente, el **13 de noviembre de 2023**, participaron en la Convocatoria Plenaria del Consejo de Vivienda Social de Barcelona, actuando como órgano consultivo y de participación sobre la política de vivienda en la ciudad.

Interponemos recursos contra normativas inmobiliarias que perjudican al mercado

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona, en su función de representación del colectivo, ha interpuesto diversos recursos legales contra normativas que considera perjudiciales para el mercado inmobiliario. Estos recursos son un reflejo de su compromiso en la defensa de los intereses del sector y de sus colegiados. A continuación, se detallan los recursos presentados:

■ **Contra el Plenario del Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona del 15 de septiembre de 2021:** Este recurso se interpuso contra la declaración de todo el ámbito territorial del municipio de Barcelona como zona de mercado tensionado. El caso está siendo tramitado por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (TSJC), bajo el Recurso Contencioso Administrativo 501/2021. Actualmente, se encuentra en trámite pendiente de sentencia tras la formulación de conclusiones, y pueden derivarse costas de abogado y procurador.

■ **Contra la modificación del MPMG para la mejora urbanística y ambiental del barrio de Gracia de Barcelona:** Este recurso, también en trámite, se presentó ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC, bajo el Recurso Contencioso Administrativo 76/2022. Del mismo, pueden resultar costas de letrado y procurador.

■ **Contra el acuerdo adoptado el 7 de noviembre de 2022 por la Comisión de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona:** Este acuerdo aprobó definitivamente la Modificación del Plan General Metropolitano para hacer una reserva parcial de vivienda de protección pública en el suelo urbano del término municipal de Ripollet. El recurso correspondiente es el Procedimiento Contencioso Administrativo 37/2023, actualmente en trámite y del que se pueden derivar costas de letrado y procurador.

■ **Contra el acuerdo adoptado el 20 de junio y 11 de diciembre de 2023 por la Comisión de Urbanismo del Arco metropolitano de Barcelona:** Este acuerdo aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación para hacer una reserva parcial de vivienda de protección pública en el suelo urbano consolidado del término municipal de Mataró. El recurso está pendiente de admisión a trámite y del mismo se pueden derivar costas de letrado y procurador.



Estos recursos, los últimos tres interpuestos juntamente con la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Cataluña, destacan el papel activo del Colegio en la defensa de un mercado inmobiliario justo y equilibrado, con el fin de que las normativas sean adecuadas y no perjudiquen el desarrollo del sector.

VIII Tribuna Inmoscopia: descubriendo hacia dónde va el mercado en 2023

BARCELONA | 17 ENERO 2023

En API arrancamos el año, como es habitual, con una nueva edición de la ya tradicional cita anual Tribuna Inmoscopia, que reúne a las principales personalidades y organizaciones del sector inmobiliario para analizar y discutir las tendencias de mercado para el año en curso.

Se avecina un cambio de ciclo que será positivo para el mercado inmobiliario. Ese fue el consenso general entre los expertos reunidos el pasado 17 de enero en el **Auditori AXA de Barcelona** para debatir las expectativas del sector en 2023. Los especialistas también coincidieron en la necesidad de la colaboración público-privada para hacer frente a los retos del sector, especialmente la falta de vivienda, y criticaron la mala gestión de los fondos NextGeneration en una jornada con más de 700 profesionales inmobiliarios inscritos.

Durante el evento también se debatieron temáticas de actualidad e interés general como el panorama macroeconómico y las expectativas del sector en 2023, las nuevas formas de invertir y comercializar en el sector inmobiliario o las necesidades del mercado y la sostenibilidad de la industria inmobiliaria.

Este año el evento fue inaugurado por **Francisco Javier Martín, director general de Vivienda y Suelo del Gobierno de España, y Marina Berasategui, secretaria de Vivienda de la Generalitat de Catalunya, acompañados de Vicenç Hernández Reche, presidente de la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Catalunya (AIC), y Gerard Duelo, presidente del Colegio de API de Barcelona.**



4.6
Perseguimos
el crecimiento
inmobiliario
de nuestros
agentes

Evolution 2023: Un viaje a través del tiempo en el mundo inmobiliario

BARCELONA | 25 OCTUBRE 2023

El miércoles 25 de octubre de 2023 se celebró una nueva edición de Evolution en el **Hotel Hilton Diagonal Mar de Barcelona**, donde los participantes emprendieron un viaje emocionante a través del tiempo, inspirados por el icónico DeLorean de la película **“Regreso al Futuro”**. Los asistentes fueron guiados por expertos visionarios que compartieron su perspectiva sobre cómo el pasado y el presente se fusionan para crear el futuro del mercado inmobiliario.

Las ponencias, a cargo de **Gerard Duelo, Marcos Urarte, David Samu, Mónica Galán Bravo y Pau Garcia-Milà**, arrojaron luz sobre una variedad de temas cruciales y ayudaron a los asistentes a visualizar cómo sus decisiones actuales podrían influir en las generaciones venideras.



4.7 Damos seguridad a nuestros agentes

2023 ha sido un nuevo año de incertidumbre jurídica a causa de la aprobación y entrada en vigor de la Ley de Vivienda, que hemos cubierto con numerosas sesiones informativas y documentos que sirvieran como guía de actuación

a nuestros agentes. Por lo que respecta a las consultas, en 2023 se han registrado un 11,8 % menos de llamadas que en el año anterior, pasando de las 6.595 a las 5.813, pero un 3,3 % más de emails, pasando de los 2.148 a los 2.203.



Evolució de les consultes telefòniques



Número de consultas telefónicas atendidas

Número de consultas por email atendidas

MATERIAS	% DEL TOTAL	CONSULTAS	% DEL TOTAL	CONSULTAS
ARRENDAMIENTOS	58 %	3.381	48,39 %	1.066
ARRAS	6 %	349	3,59 %	79
COMPRAVENTA	12 %	726	10,17 %	224
COMUNIDADES	0 %	3	0,0 %	0
DERECHO REGISTRAL	2 %	93	1,41 %	31
DERECHO URBANÍSTICO	0 %	11	0 %	0
EJERCICIO PROFESIONAL	5 %	264	13,07 %	288
FISCAL	4 %	226	0,32 %	7
HONORARIOS	0 %	17	0,05 %	1
LABORAL	0 %	1	0,0 %	0
MOROSIDAD	1 %	52	11,80 %	260
NOTA DE ENCARGO	1 %	51	0,23 %	5
NUEVA QUEJA	0 %	4	0,0 %	0
OKUPACIÓN	0 %	7	0,0 %	0
PROPIEDAD HORIZONTAL	2 %	94	1,50 %	33
RESERVA	1 %	78	1,41 %	31
SIN RESPUESTA	0 %	11	0 %	0
VARIOS	7 %	394	7,54 %	166
VPO	1 %	51	0,54 %	12
Total		5.813		2.203

DILIGENCIAS INFORMATIVAS AÑO 2023



Datos generales



COLEGIADOS	1.023
ASOCIADOS	2.192
TOTAL	3.215

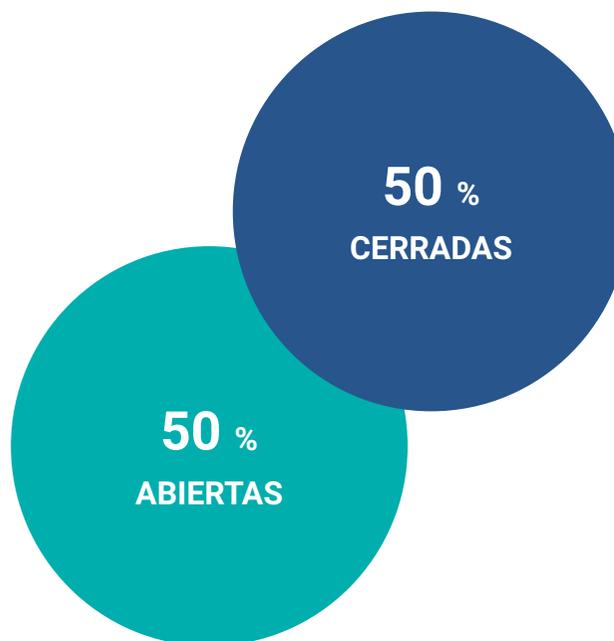
Quejas presentadas totales: **36**

Porcentaje COAPI

Quejas: **4**

Porcentaje AIC

Quejas: **32**



4.8 Generamos negocio a nuestros agentes

apia



En 2023, el mercado volvió a los niveles de operaciones de ventas de 2021, entre otras cosas debido al aumento de los tipos de interés, registrándose una caída de aproximadamente el 15 % respecto a 2022. A pesar de que Apialia también ha notado este impacto, las caídas han sido menores, en torno al 11 %, lo que nos demuestra la fuerza de la colaboración.



Hemos realizado formaciones innovadoras

En 2023 decidimos incorporar formaciones novedosas sobre fotografía inmobiliaria, marketing estratégico, estrategia de negocio, detección de la mentira o claves para comunicar y convencer con el objetivo de potenciar los negocios de los miembros de Apialia.



Hemos realizado acciones de comunicación conjuntas con algunas agrupaciones

A lo largo de este año, llevamos a cabo diversas iniciativas para promover nuestra marca conjuntamente con algunas de nuestras agrupaciones inmobiliarias. Desde lanzar una campaña publicitaria en autobuses y patrocinar eventos deportivos hasta participar en múltiples ferias inmobiliarias locales y colaborar con organizaciones sin fines de lucro en campañas solidarias.



Hemos facilitado espacios de networking

Los **afterworks de Apialia** han demostrado ser un éxito rotundo en fortalecer la cohesión del grupo y cultivar vínculos de confianza entre los agentes de Apialia. Por esta razón, este año hemos organizado dos eventos: uno en verano y otro en Navidad.

El **16 de junio, en el Hotel Marina de Badalona**, dimos inicio oficial a la temporada estival con una velada que capturaba la esencia mediterránea en cada detalle: vistas al mar salpicadas por los barcos anclados, música en vivo y una cena cóctel exquisita. Luego, anticipamos la Navidad con una cena el **24 de noviembre en la icónica Fábrica Moritz de Barcelona**, donde brindamos con un cóctel cervecero, acompañados por un grupo de versiones soul en vivo y una sesión musical a cargo de un DJ.

Estas reuniones no solo representan momentos de esparcimiento, sino que también subrayan nuestro compromiso en fomentar espacios de encuentro relajados. En ellos, nuestros agentes, equipos y coaches tienen la **oportunidad de fortalecer lazos con colegas existentes y establecer conexiones con nuevos aliados para futuras colaboraciones.**



Hemos premiado a las agencias con mejores resultados del 2022

El 17 de febrero, en la sede del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona, nos reunimos con las agencias integrantes de Apialia que obtuvieron los mejores resultados en número de operaciones compartidas, así como con las mejores agencias representantes tanto del comprador como del vendedor.

En reconocimiento a la excelencia profesional de estos agentes, les otorgamos un premio que va de la mano con la filosofía de Apialia: un viaje destinado a su desarrollo profesional. Es por ello que todos los API galardonados recibieron entradas para participar en la edición 2023 del congreso Inmociónate, que tuvo lugar en Granada a fines de junio, específicamente los días 29 y 30.

Nuestro objetivo es que estos premios contribuyan al continuo crecimiento y aprendizaje de nuestros agentes.

4.9 Nos responsabilizamos de nuestro impacto como sector

Reforzamos el compromiso con la igualdad en el sector inmobiliario en los eventos de AMPSI



En API reafirmamos el compromiso con la igualdad de género en el sector inmobiliario a través de nuestra participación activa como patrocinador y ponente en dos eventos clave de la **Asociación de Mujeres Profesionales del Sector Inmobiliario (AMPSI)**: el **Congreso Nacional de Mujeres Inmobiliarias** y el **III Encuentro de Mujeres Profesionales del Sector Inmobiliario de Andalucía**, en Córdoba.

Ambos eventos sirvieron como espacios de unión y reflexión sobre la importancia de la inclusión y la diversidad de género en el sector, destacando como API está a la vanguardia de apoyar y promover estos valores esenciales.



05 Qué piensan nuestros API

Continuamos incrementando la satisfacción de nuestros agentes y somos percibidos como una entidad de servicios 360°

En 2023 hemos continuado manteniendo un elevado nivel de satisfacción y hemos comprobado como nuestros agentes nos perciben, cada vez más, como una entidad 360° que puede acompañar a los profesionales de forma integral en todas sus necesidades profesionales.

Así, el grado de satisfacción de nuestros agentes se ha incrementado (del 75,5 % de agentes que afirmaban que su grado de satisfacción era bueno o muy bueno en 2022 hemos pasado al 81,4 % en 2023). Datos que confirman la tónica de los últimos 3 años y el hecho de que la transformación experimentada por nuestro colegio en los últimos años está catalizando en una mejora muy perceptible de nuestros servicios.

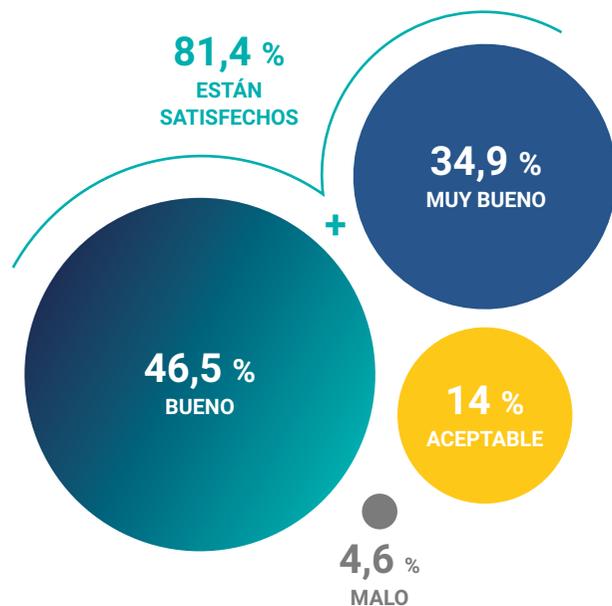
Además, estamos logrando un nivel óptimo de calidad en todos nuestros servicios de forma integral, cubriendo todas las necesidades del negocio inmobiliario y convirtiéndonos en una plataforma de servicios 360°. En este sentido, el 34,9 % de nuestros agentes afirman que les gusta todo lo que ofrece la institución, un 8,4 % más que el año.

Es muy notable también el grado de satisfacción sobre la atención recibida. Si en 2022 el 85,7 % de agentes afirmaban que su grado de satisfacción era bueno o muy bueno, en 2023 el porcentaje ha aumentado hasta el 88,4 %.

¿Qué es lo que más te gusta de nuestra institución?



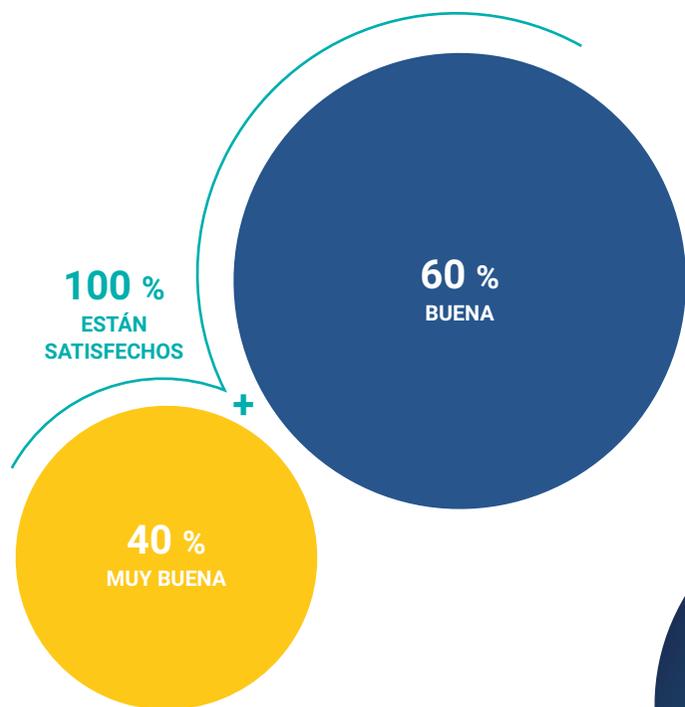
¿Cuál es el grado de satisfacción que tienes de la institución?



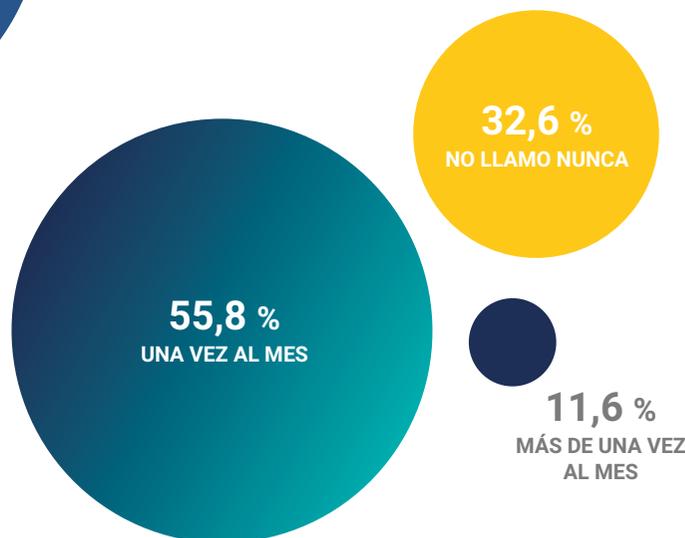
¿Cuál fue la principal razón por la que te uniste al colectivo?



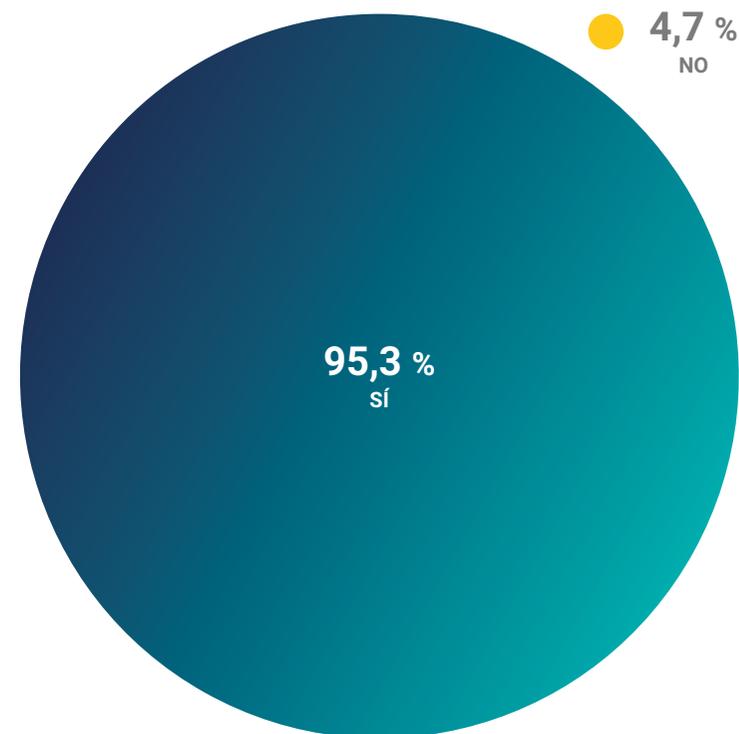
¿Cómo valoras
la atención recibida?



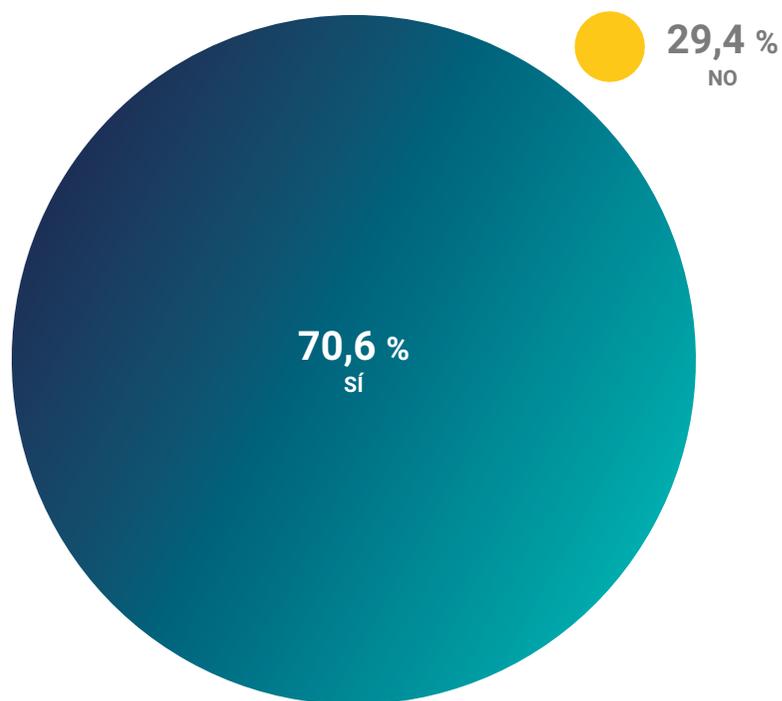
¿Cuántas veces
llamas al año?



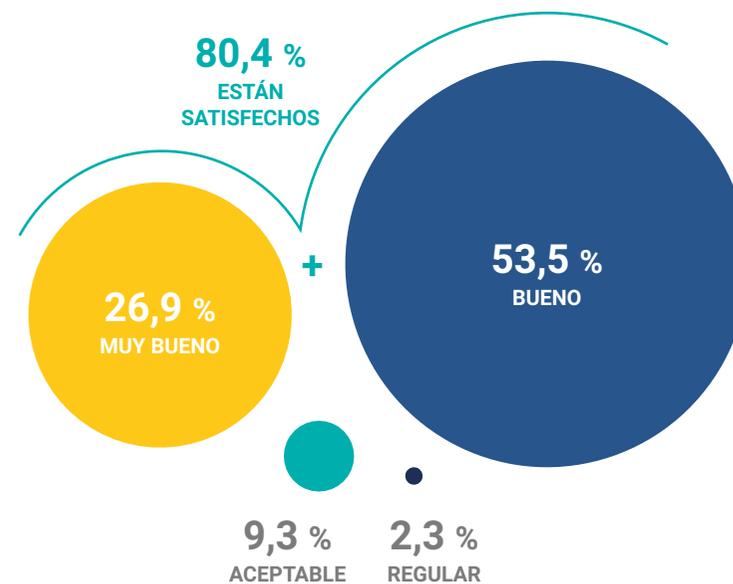
Cuando llamas a las oficinas,
¿te ayudamos a ponerte en contacto
con la persona que buscas?



¿Te resolvemos las consultas rápidamente?



¿Cuál es el grado de satisfacción de la atención por parte de la institución?



06 Nuestros estados financieros

Cuenta de ganancias y pérdidas

	2022	2023
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.198.216,95 €	1.184.356,80 €
a) Ventas de bienes y servicios	580,00 €	365,70 €
700 PRESTACIÓN DE SERVICIOS	580,00 €	365,70 €
b) Cuotas	1.197.636,95 €	1.183.991,10 €
705 CUOTAS COLEGIADOS	1.197.636,95 €	1.183.991,10 €
4. Aprovisionamientos	-462.580,34 €	-418.255,74 €
b) Compras de bienes y servicios	-252.602,81 €	-239.109,25 €
600 CUOTAS COLEGIALES Y ORGANISMOS	-81.351,74 €	-89.271,56 €
601 COMPRAS DE OTROS APROVISIONAMIENTOS	-104.467,81 €	-99.509,99 €
603 OTROS	-66.783,26 €	-50.327,70 €
c) Trabajos realizados para otras empresas	-209.977,53 €	-179.146,49 €
607 TRABAJOS REALIZADOS POR TERCEROS	-209.977,53 €	-179.146,49 €
5. Otros ingresos de explotación	32.442,73 €	168.283,67 €
a) Ingresos accesorios y de gestión	32.442,73 €	168.283,67 €
758 FORMACIÓN	1.651,76 €	17.068,24 €
759 INGRESOS PARA SERVICIOS DIVERSOS	30.790,97 €	151.215,43 €
6. Gastos de personal	-421.060,01 €	-605.443,26 €
a) Sueldos, salarios y auxiliares	-335.482,86 €	-488.450,23 €
640 SUELDOS Y SALARIOS	-335.482,86 €	-488.450,23 €
b) Cargas sociales	-85.577,15 €	-116.993,03 €
642 SEGURIDAD SOCIAL	-84.037,15 €	-115.643,03 €
649 OTROS GASTOS SOCIALES	-1.540,00 €	-1.350,00 €
7. Otros gastos de explotación	-282.236,91 €	-235.255,36 €
a) Servicios exteriores	-274.281,15 €	-223.113,91 €
621 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	-31.373,81 €	0,00 €
622 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	-7.453,94 €	-8.754,94 €
623 SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-101.848,80 €	-73.622,21 €

	2022	2023
625 PRIMAS DE SEGUROS	-3.623,85 €	-5.033,98 €
626 SERVICIOS BANCARIOS	-3.236,59 €	-1.675,75 €
627 PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RR.PP.	-75.606,36 €	-74.819,31 €
628 SUMINISTROS	-10.515,05 €	-8.572,67 €
629 OTROS SERVICIOS	-40.622,75 €	-50.635,05 €
b) Tributos	-7.927,94 €	-12.278,34 €
631 OTROS TRIBUTOS	-6.865,88 €	-6.755,11 €
634 AJUSTE NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	-1.062,06 €	-5.523,23 €
c) Pérdidas, deterioro y var. provisiones	-27,82 €	136,89 €
650 PÉRDIDAS CUOTAS INCOBRABLES	-27,82 €	136,89 €
8. Amortización del inmovilizado	-22.057,79 €	-21.949,31 €
680 AMORT. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-53,76 €	-53,76 €
681 AMORT. INMOVILIZADO MATERIAL	-22.004,03 €	-21.895,55 €
13. Otros Resultados	-65,73 €	15.000,00 €
678 GASTOS EXCEPCIONALES	-1.036,19 €	0,00 €
778 INGRESOS EXCEPCIONALES	970,46 €	15.000,00 €
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	42.658,90 €	86.736,80 €
14. Gastos financieros	-1.111,80 €	-2.720,36 €
a) Para deudas con entidades financieras	-1.111,80 €	-2.720,36 €
662 INTERESES DE DEUDAS	-1.111,80 €	-2.720,36 €
B) RESULTADO FINANCIERO	-1.111,80 €	-2.720,36 €
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	41.547,10 €	84.016,44 €
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	41.547,10 €	84.016,44 €

Balance de situación (I)

ACTIVO	2022	2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	570.938,78 €	756.878,37 €
I. Inmovilizado intangible	250,33 €	196,57 €
203 PROPIEDAD INDUSTRIAL	19.689,16 €	19.689,16 €
206 APLICACIONES INFORMÁTICAS	344.550,37 €	344.550,37 €
280 AMORT. ACUMULADA INMOV. INTANGIBLE	-363.989,20 €	-364.042,96 €
II. Inmovilizado material	469.473,02 €	453.128,85 €
210 TERRENOS Y BIENES NATURALES	15.362,48 €	15.362,48 €
211 CONSTRUCCIONES	3.404,12 €	3.404,12 €
214 UTILLAJE	1.449,14 €	1.449,14 €
215 OTRAS INSTALACIONES	669.998,24 €	669.998,24 €
216 MOBILIARIO	180.901,07 €	184.978,71 €
217 EQUIPOS INFORMÁTICOS	126.676,97 €	128.150,71 €
281 AMORT. ACUMULADA INMOV. MATERIAL	-528.319,00 €	-550.214,55 €
IV. Inversiones financieras a largo plazo	0,00 €	219.337,52 €
240 PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DE GRUPO	0,00 €	1.500,00 €
242 CRÉDITOS A OTRAS PARTES VINCULADAS	0,00 €	217.837,52 €
V. Inversiones financieras a largo plazo	101.215,43 €	84.215,43 €
258 IMPOSICIONES	34.000,00 €	34.000,00 €
260 FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	67.215,43 €	50.215,43 €

ACTIVO	2022	2023
B) ACTIVO CORRIENTE	1.428.239,77 €	975.280,88 €
II. Existencias	981,26 €	981,26 €
328 MATERIAL DE OFICINA	981,26 €	981,26 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas cobrar	51.306,97 €	34.919,84 €
1. Clientes ventas y prestación de servicios	51.401,92 €	20.014,79 €
430 CLIENTES	51.401,92 €	20.014,79 €
3. Otros deudores	-94,95 €	14.905,05 €
460 ANTICIPOS DE REMUNERACIONES	0,00 €	15.000,00 €
470 HP, DEUDORA DIVERSOS CONCEPTOS	-94,95 €	-94,95 €
IV. Inversiones en empresas de grupo y asociadas a corto plazo	0,00 €	2.162,48 €
V. Inversiones financieras a corto plazo	460.000,00 €	460.000,00 €
548 IMPOSICIONES A CORTO PLAZO	460.000,00 €	460.000,00 €
VI. Periodificaciones a corto plazo	9.456,56 €	2.299,47 €
480 GASTOS ANTICIPADOS	9.456,56 €	2.299,47 €
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	906.494,98 €	474.917,83 €
570 CAJA	1.265,56 €	1.814,35 €
572 BANCOS	905.229,42 €	473.103,48 €
TOTAL ACTIVO	1.999.178,55 €	1.732.159,25 €

Balance de situación (II)

PASIVO	2022	2023
A) PATRIMONIO NETO	1.132.485,23 €	1.216.501,67 €
A-1) Fondos propios	1.132.485,23 €	1.216.501,67 €
I. Capital	367.225,75 €	367.225,75 €
1. Capital escripturado	367.225,75 €	367.225,75 €
101 FONDO SOCIAL	367.225,75 €	367.225,75 €
III. Reservas	533.700,53 €	575.247,63 €
113 RESERVAS VOLUNTARIAS	533.700,53 €	575.247,63 €
V. Resultado de ejercicios anteriores	190.011,85 €	190.011,85 €
120 REMANENTE	195.310,88 €	195.310,88 €
121 RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-5.299,03 €	-5.299,03 €
VII. Resultado del ejercicio	41.547,10 €	84.016,44 €
129 RESULTADO DEL EJERCICIO	41.547,10 €	84.016,44 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	622.234,12 €	335.527,73 €
II. Deudas a largo plazo	622.234,12 €	335.527,73 €
1. Deudas con entidades de crédito	283.475,51 €	0,00 €
170 DEUDAS A LARGO PLAZO CON ENTIDADES DE CRÉDITO	283.475,51 €	0,00 €
3. Otras deudas a largo plazo	338.758,61 €	335.527,73 €
180 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO	338.758,61 €	335.527,73 €

PASIVO	2022	2023
C) PASIVO CORRIENTE	244.459,20 €	180.129,85 €
III. Deudas a corto plazo	23.107,31 €	-37.253,77 €
1. Deudas con entidades de crédito	23.182,81 €	3.351,38 €
520 PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO CON ENTIDADES DE CRÉDITO	23.182,81 €	3.351,38 €
521 DEUDAS A CORTO PLAZO	0,00 €	0,00 €
3. Otras deudas a corto plazo	-75,50 €	-40.605,15 €
555 PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	-75,50 €	-40.605,15 €
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas pagar	199.431,98 €	211.060,79 €
2. Otros acreedores	199.431,98 €	211.060,79 €
410 ACREEDORES POR PRESTACIONES DE SERVICIOS	119.678,26 €	109.771,07 €
411 ACREEDORES, EFECTOS COMERCIALES A COBRAR	0,00 €	707,11 €
419 ACREEDORES POR OPERACIONES PENDIENTES DE FACTURACIÓN	17.323,35 €	19.767,45 €
465 REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO	23.359,37 €	29.397,51 €
475 HP. ACREEDORES CONCEPTOS FISCALES	27.796,40 €	41.053,58 €
476 ORG. DE LA SS.SS. ACREEDORA	11.274,60 €	10.364,07 €
V. Periodificaciones a corto plazo	21.919,91 €	6.322,83 €
485 INGRESOS ANTICIPADOS	21.919,91 €	6.322,83 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.999.178,55 €	1.732.159,25 €