EXPERTOS INMOBILIARIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

N. 98 JUNIO-JULIO 2014

Vender piso, más caro en 2015

ENTRE EXPERTOS

PAG. 3
Los Expertos andaluces, preocupados por la elevada presencia de mediadores ilegales.

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 7-8
En vigor el V Convenio colectivo para las empresas de gestión y mediación inmobiliaria

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 11
Última hora: Aprobado el Plan Estatal de vivienda 2013 - 2016

MUNDO DIGITAL

PAG. 15
Apple actualiza sus OS

SUMARIO:

ENTRE EXPERTOS
PÁGINA 3
· Los Expertos andaluces, preocupados por la elevada presencia de mediadores ilegales.
· Nuestros breves

NUESTROS EXPERTOS TIENE LA PALABRA
PÁGINA 4 -5
· Juan Guijarro, delegado de Sevilla

EXPERTOS EN LO JURÍDICO
PÁGINA 6
· Sentencia de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares: Responsabilidad de la Inmobiliaria por haber señalado que la vivienda se hallaba al corriente de los gastos de comunidad.

EXPERTOS INFORMADOS
PÁGINA 7-8
· En vigor el V Convenio colectivo para las empresas de gestión y mediación inmobiliaria

PÁGINA 9-10
· Vender vivienda será mas caro a partir del 1 de enero del 2015

PÁGINA 11
· Última hora: aprobado el Plan Estatal de vivienda 2013 - 2016

APEI EN LOS MEDIOS
PÁGINA 12-13
· APEI en los medios

EXPERTOS INFORMADOS
PÁGINA 14
· Leyes, Reglamentos, Subvenciones y Recordatorios

EXPERTOS INFORMADOS
PÁGINA 15
· Mundo Digital
· Agenda

¡Qué la crisis no nos deje dormidos!

Estamos en pleno verano y temporada de vacaciones, hecho que implica que algunos de nuestros Asociados estén más relajados, porque en sus zonas estos días son de poco trabajo y otros, en cambio, los que os encontréis en zona de costa, serán meses de mayor agobio.

Sigo insistiendo en algo que hablamos muy a menudo. Hace pocos días tuvimos una reunión en Madrid con representantes del colegio de APIS, AEGI y varios MLS de toda España y a través de sus palabras pudimos comprobar la importancia de trabajar con este sistema de inmuebles compartidos. Esta filosofía de trabajo es el presente y el futuro de la intermediación inmobiliaria en España: un sistema que aglutina la más amplia oferta inmobiliaria del momento puesta a disposición del cliente para que éste obtenga las máximas ventajas a la hora de comprar o vender su vivienda. Su principal objetivo es trabajar en exclusiva y puedo aseguraros que más de 300 inmobiliarias de España ya lo están haciendo.

Deciros que según comprobé, en cuanto a exclusivas y métodos de trabajo, se están forjando colaboraciones muy fuertes; consiguiendo que varios Expertos estén creciendo y aumentando sus rendimientos.

Por ésto intentamos incentivar esta herramienta, a través de enlaces ya que verdaderamente no es una cuestión de asociaciones, ni de colegios, ni de nada, es una preocupación por buscar el máximo provecho e interés colectivo. Quiero deciros que procuréis ir desarrollando y ampliado la base de datos; por nuestra parte, estaremos encantados de resolver todas las dudas que os pudieran surgir e incluso hacer reuniones en cualquier lugar de España para potenciar este recurso.

Parece que el mercado ha mejorado algo, no mucho, ya sabemos que la recuperación va a ser muy lenta, pero a día de hoy es buena cualquier noticia que anuncie que después de tantos años de crisis, comienza a verse algo de luz. Os recomiendo que no os quedéis parados, si tenéis idea de crecer o de ampliar vuestro negocio de alguna manera, no lo dejéis, ¡ahora es el momento! Hay que moverse, la crisis no puede dejarnos dormidos, tenemos que intentar salir y mejorar. Recordad que es mejor ser los primeros, que los mejores ¡Felices vacaciones!

Óscar Martínez Solozábal - Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios. @ExpertosInmob

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XII, número 98. Junio-julio 2014.

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios **Presidente** Óscar Martínez Solozábal
Secretario General Joan Castella Serrano **Vocales** José Luis Marroquín Cornejo, Mª Carmen Vázquez Calle, Anselmo Muñoz García, Mª Nieves Atienza Tosina, Mª Dolores Marchal Cabrera, Raúl Ortiz Correa, Arturo Sala Francino.
Sede Social Ronda San Pedro, 19-21, 1º 5ª. 08010 Barcelona
Tel. 93 317 08 09 **Fax** 93 412 55 75 **Web** www.expertosinmobiliarios.com **Mail** administracion@inmoexpertos.com
Gabinete de Prensa y Comunicación PR Virtual 93 733 37 92
Persona de contacto: Elisabet Carvajal 93 785 69 82 ecarvajal@prvirtual.es
Redacción Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Cerpe abogados, Elisabet Carvajal.
Coordinación: Noemí Franco y Elisabet Carvajal. **Maquetación** Més Magenta.
Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente.
Depósito legal: LR - 406 - 2002.

Los Expertos andaluces, preocupados por la elevada presencia de mediadores ilegales

Estiman en unos 4.000 los operadores ilegales en la comunidad

Elisabet Carvajal

Los Expertos andaluces estiman que en Andalucía puede haber hasta 4.000 mediadores inmobiliarios operando de forma ilegal en la comunidad que cuenta con unas 1000 agencias regularizadas. La presencia de intermediarios ilegales alcanza en Andalucía unos *"niveles preocupantes y desorbitados"*, explican los colegas andaluces. Son operadores que incumplen, entre otros, los requisitos que marca el gobierno andaluz para garantizar la ley de Información y Protección del consumidor en base al decreto 218/2005 y las buenas prácticas profesionales, en vigor desde el 7 de febrero de 2006. Los Expertos están especialmente preocupados con esta situación y estudian medidas.

"Es fácil ver a estos mediadores sin garantías, ni oficina, ni formación en los alrededores de agencias inmobiliarias, abordando a los clientes que salen o entran de las oficinas", explica Juan Guijarro, delegado en Sevilla de la Apei. Los Expertos Inmobiliarios andaluces, preocupados por esta situación, estudian exigir una revisión del decreto andaluz donde se incluye el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía por "ineficaz".

Los Expertos aseguran que la normativa *"ahuyenta"* a los clientes de la inmobiliarias ante la complejidad de las exigencias de documentación del Reglamento y los aboca a plataformas de Internet o a la competencia desleal. *"Son cientos los mediadores ilegales que deciden jugar a ser agentes inmobiliarios con la intención de ganar dinero y sin importarles para nada los derechos de los consumidores",* insisten. Para los compañeros andaluces, los efectos de los ilegales son negativos para todos. Por un lado se provoca la sobrevaloración de la vivienda y, por otro, *"existe una competencia ilegal feroz al calor de operaciones rentables que atraen a todo tipo de oportunistas".* Explica que *"hoy, cualquier persona con un teléfono móvil, media en la compraventa y el alquiler. Trabajan desde su domicilio particular o en la calle. No importa para nada ni la formación del profesional, ni las garantías para el consumidor. Esta actividad constituye una parte muy importante de la economía sumergida".*

Ante esta realidad, los Expertos Inmobiliarios andaluces estudian plantear a la Junta de Andalucía la revisión del **decreto 218/ 2005, donde se incluye el Reglamento de Información al Consumidor en la Compraventa** sobre la regulación en materia de consumo para inmobiliarias.

Los Expertos andaluces coinciden en que *"en la práctica, para los agentes legalizados es imposible cumplir con las exigencias de este decreto que pretende fijar incluso las fechas para el cierre de operaciones, algo imposible de prever. Sin embargo, a los irregulares no se les exige nada".* Según explica Juan Guijarro *"por otra parte, las exigencias de este decreto también son inasumibles para el consumidor y provoca una huida de los clientes de nuestras agencias inmobiliarias hacia webs, app, portales on line y competencia desleal, donde no se exige nada".*

Nuestros breves

VACACIONES SEDE CENTRAL APEI

Os informamos que la Sede permanecerá cerrara por vacaciones a partir del 11 de agosto reanudando su actividad el 25 de agosto.

OFERTA COMERCIAL DE ONO

Os ofrece la posibilidad de promocionar sus productos entre los compradores/inquilinos de las viviendas que intermediéis. ONO os premiará al experto con 60€. Para más información visitar la página de expertos.

GIRO DE LOS RECIBOS DE LOS SEGUROS

Os recordamos que a finales de julio se girarán el seguro de responsabilidad civil y de caución.

ACTIVACIÓN DE LA PASARELA MADRIDVIVIENDA.COM y OFERTA COMERCIAL

Os informamos que ya está disponible la pasarela entre madridvivienda.com y el programa de la Asociación, con el fin de facilitaros la publicación de los inmuebles también en nuestro portal www.inmexpertos.com.

A su vez os han ofertado que por un período de 2 meses dispondréis gratuitamente de un paquete de diferentes herramientas de promoción y dinero en un monedero virtual para que podáis probar el portal y su efectividad.

Para más información visitar inmoexpertos.com

Juan Guijarro,
delegado de la Apei en Sevilla

“En este año, hemos abierto muchas puertas en Andalucía”

Elisabet Carvajal

Aunque no lo veía muy claro - “estoy a 60 km de Sevilla, en Marchena, y esto me parecía un hándicap” explica -, Juan Guijarro es delegado de la Apei en la capital andaluza desde hace un año. “Los compañeros insistieron y yo les tengo un gran aprecio. Sabía que siempre podría contar con ellos y que entre todos empujaremos en la misma dirección”, asegura Guijarro. Lleva en la Asociación desde el año 1994, “en aquellos años estábamos perseguidos por los Apis. Teníamos que defender nuestros intereses”, recuerda. Ahora, la realidad es diferente, “las inmobiliarias tenemos otros problemas en Andalucía y hay que buscar soluciones. Necesitamos un regulación para poner freno a la mediación ilegal y que se valore a los profesionales rigurosos.”

¿Qué supone ser delegado de la Apei?
“Un delegado debe asumir riesgos y ha de allanar el camino al resto de los compañeros. Hay que representar al colectivo ante la administración y otras organizaciones o entidades. Supone tiempo y dedicación, horas de trabajo no remuneradas que restas de tu trabajo y la familia. La parte más positiva es cuando recibes el apoyo de todos los compañeros y la satisfacción del trabajo hecho.”

¿Qué balance hace de su primer año como delegado?
“Hemos abierto muchas puertas en Andalucía y creo que la Asociación también es ahora mucho más conocida y respetada por todos los colectivos del sector inmobiliario en esta ciudad. Como delegado me planteé en primer lugar escuchar a los compañeros andaluces. Por ello, celebramos un encuentro en Antequera donde pusimos temas sobre la mesa, sobre todo la imprescindible colaboración entre los Expertos”.

Uno de sus caballos de batalla es avanzar en la “Voz Única Inmobiliaria de Andalucía”
“Sí efectivamente, la creación de la “Voz Única” del sector inmobiliario en Andalucía es uno de los grandes objetivos que tenemos marcados. Esta mesa está integrada por todas las asociaciones de mediación y gestión inmobiliarias de Andalucía, como los Expertos Inmobiliarios, Aegi, Apia, Colegio de Apis, y pequeños colectivos de mediadores. Hemos tomado de referencia el decreto 12/2010 vigente en Cataluña con un registro oficial de agentes inmobiliarios. Intentaremos mejorar en lo posible este decreto en beneficio del consumidor.

Actualmente en Andalucía están en vigor el decreto 218/2005 y la Ley de Información al Consumidor (más información página 3) pero no está de acuerdo con las necesidades del sector inmobiliario, ni del ciudadano. Hemos pedido a la Junta de Andalucía la modificación del decreto y nos hemos entrevistado con la directora general de Consumo de Andalucía y la respuesta es positiva. Hay muy buena predisposición, se nos escucha y estamos trabajando. La Ley no se ha modificado aún pero estamos en el camino”.

¿El sector nota alguna mejora ya de este trabajo?
“Consumo de Andalucía y su secretaría general están abiertos a nuestras sugerencias. Se ha realizado un curso para los colectivos de mediadores y profesionales de las agencias inmobiliarias, de manera que conocemos mejor como atender a las exigencias de la Junta y los trámites a seguir. Tenemos más información y conocimiento en cualquier materia. Cuando tenemos dudas, simplemente llamamos y buscamos soluciones. La fluidez en la información ha mejorado mucho.”

> **“La “Voz Única” del sector inmobiliario en Andalucía es uno de los grandes objetivos que tenemos marcados”**

¿Ve cercana la regulación en Andalucía?
“Tenemos el apoyo de la Junta de Andalucía a través de sus Consejerías de Fomento y Vivienda, y también de los grupos parlamentarios andaluces. Soy optimista. Quizás para fin de año ya tengamos el nuevo decreto en la calle.”

Parece que lentamente el mercado de la vivienda empieza a mejorar. ¿Cómo ve la situación en Sevilla?
“En mi opinión, la situación es drástica, muy complicada. Entran pocas personas en las inmobiliarias para demandar vivienda y acusamos especialmente la falta de financiación. El rescate de la banca no se traduce en hipotecas. Las inmobiliarias hemos optado por diversificar servicios para sobrevivir”.

Ha puesto en marcha un grupo secreto en Facebook, Reflexiones Expertos Inmobiliarios. ¿Cómo ayudan las redes sociales a los Expertos?

"Es un buen instrumento para fomentar la colaboración y el compromiso entre todos los Expertos. Además, está abierto a profesionales que no sean Expertos para favorecer que la Asociación sea más conocida. Todos los instrumentos que favorecen la comunicación entre Expertos son positivos. También hemos creado en Andalucía un grupo de "Whatsapp" de Expertos.

Es una buena experiencia y nos funciona muy bien en convocatorias, dudas entre los compañeros y da mayor agilidad a la junta directiva. Hay mayor comunicación entre todas las partes. Vamos a intentar trasladarlo a otras zonas de España".

Salimos del despacho

Un paseo por Marchena con Juan Guijarro

Marchena, a 60 kilómetros de la capital andaluza, es una pequeña ciudad de la provincia de Sevilla situada en el corazón de Valle de Guadalquivir. Cuenta con 20.000 habitantes. Para Juan Guijarro "Marchena es el pueblo más bonito del mundo e invito a todos los Expertos a dar un paseo por el barrio de San Juan y sus arrabales como San Sebastián, San Miguel, el arco de la Rosa, visitar el museo de Zurbarán y disfrutar de la calidez de su gente."

En terreno gastronómico, Juan Guijarro nos sugiere un plato muy típico de la famosa Semana Santa de Marchena, el bacalao frito y las espinacas con garbanzos. También nos recomienda los exquisitos dulces que se elaboran en Marchena fruto de la herencia almohade como bizcochos, tortas de manteca, o molletes marcheneros.

Marchena es conocida por su Semana Santa y muy especialmente por conjunto monumental, declarado Conjunto Histórico-Artístico, donde destacan la Iglesia de San Juan Bautista y el Arco de la Rosa (Puerta de Sevilla).La Iglesia de San Juan acoge también la colección parroquial y museo Zurbarán.

A la derecha, imagen del Arco de la Rosa.
Sobre estas líneas, obras del museo Zurbarán.

Nuevos Asociados

Como viene siendo habitual, en este apartado de nuestra revista Expertos Inmobiliarios, damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido a nuestro colectivo.

ernando Flores Aznar
Número de afiliado: 2651
Población: Burlada
Provincia: Navarra

Salvador Óscar San Martín González
Número de afiliado: 2653
Población: Basauri
Provincia: Vizcaya

Josué Aguilera Ibañez
Número de afiliado: 2654
Población: Sant Feliu de Codines
Provincia: Barcelona

José Ramón Elizalde
Número de afiliado: 2655
Población: San Sebastián
Provincia: Guipúzcoa

Elisabet Azpetia Egaña
Número de afiliado: 2657
Población: San Sebastián
Provincia: Guipúzcoa

Jesús Paredes Pérez
Número de afiliado: 2658
Población: Moaña
Pontevedra

Feliciano Muñoz Montes
Número de afiliado: 2659
Población: Badalona
Provincia: Barcelona

Luís Jiménez Núñez
Número de afiliado: 2660
Población: Málaga
Provincia: Málaga

Eugenio Delgado Peralta
Número de afiliado: 2661
Población: Espinardo
Provincia: Málaga

Sentencia de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares de 15 de septiembre de 2009: Responsabilidad de la inmobiliaria por haber señalado que la vivienda se hallaba al corriente de los gastos de comunidad

Manuel Pernas Bilbao

La compradora reclama a la Inmobiliaria la suma de 419,99€ porque hizo constar en el contrato de compraventa que el inmueble se hallaba al corriente de los gastos de Comunidad, cuando no era así

Tras el Juicio el Juzgado condenó a la Inmobiliaria a abonar a la compradora la suma reclamada

La Inmobiliaria recurrió alegando, entre otros argumentos, que la intervención de la Inmobiliaria en la compraventa lo fue como mera intermediaria y que además se trataba de unos gastos que tendría que haber satisfecho la propiedad de la vivienda, y que en la escritura pública de compraventa se hizo constar que la compradora manifestaba conocer el estado de los gastos de comunidad correspondientes a la vivienda objeto de la venta, prescindiendo del certificado a que se refiere la Ley de 8 de abril de 1999

La Audiencia señala que en fecha 2 de marzo de 2007 las partes hoy litigantes suscribieron un contrato en cuya cláusula primera la Inmobiliaria se obligaba a vender a doña Eugenia la vivienda libre de cargas y de arrendamientos, como cuerpo cierto y al corriente de impuestos y gastos de comunidad, por el precio de 178.802 euros.

Habiendo aceptado la parte demandada el convenio para la mediación inmobiliaria, su intervención no fue todo lo diligente que era de esperar y exigir en orden a informar adecuadamente sobre todas las circunstancias que afectaban al objeto de la compraventa, incumpliendo así los deberes profesionales que la jurisprudencia se ha preocupado de delimitar y exigir

La Audiencia Provincial se remite a la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 1994, según la cual tiene la mediadora inmobiliaria el deber profesional de averiguar y conocer la verdadera situación jurídica y registral del inmueble o inmuebles que se tratan de vender y de responder de la exactitud de los datos que les facilite

En el mismo sentido la Sentencia de 2 de octubre de 1999 señala que: “Como consecuencia de todo lo dicho no puede caber duda que el corredor para cumplir los encargos encomendados debe mantener informado al cliente en todos los detalles que pudieran influir sobre la valoración y consecuencia del negocio, obligación ésta propia de los contratos de comisión y de mandato y perfectamente asumible dentro del contenido del contrato de corretaje”.

Y desde luego dentro de ese deber, según la Audiencia, la Inmobiliaria realizó la información al cliente de que el inmueble se vendía por el precio de 178.802 euros y al corriente de gastos de comunidad, lo que posteriormente resultó ser incierto por cuanto existían gastos de comunidad pendientes, por importe de 419,99 euros. En conclusión el agente en cuestión, en su actividad contractual incurrió en negligencia de la que se deben derivar las responsabilidades contractuales que se señalan en la sentencia objeto de apelación.

La Audiencia Provincial desestimó el recurso y confirmó la condena a la Inmobiliaria

En vigor el V Convenio colectivo para las empresas de gestión y mediación inmobiliaria

Según datos del Ministerio de Empleo, el acuerdo afecta a 70.000 trabajadores

Elisabet Carvajal

El pasado 13 de mayo de 2014, se publicaba en el Boletín Oficial del Estado, la Resolución de 28 de abril de 2014, de la Dirección General de Empleo, por la que se ordenaba el registro y publicación del V Convenio colectivo estatal para las empresas de gestión y mediación inmobiliaria de ámbito estatal. El convenio regula de forma homogénea y autónoma el sector de la intermediación inmobiliaria y establece las condiciones mínimas de trabajo aplicables a los trabajadores por cuenta ajena, que trabajan en las empresas cuyo objetivo principal es la mediación inmobiliaria. La principal novedad es la nueva clasificación profesional en cinco grupos.

La principal novedad del V Convenio colectivo de la mediación inmobiliaria, en vigor desde el pasado 13 de mayo, es la clasificación profesional, realizada tras el estudio del sector y sus empresas y aprobada por la partes firmantes. El documento define cinco grupos profesionales específicos del sector que son: Dirección, Técnico, Comercial, Administración y Auxiliar de Servicios Generales. (Imagen 1)

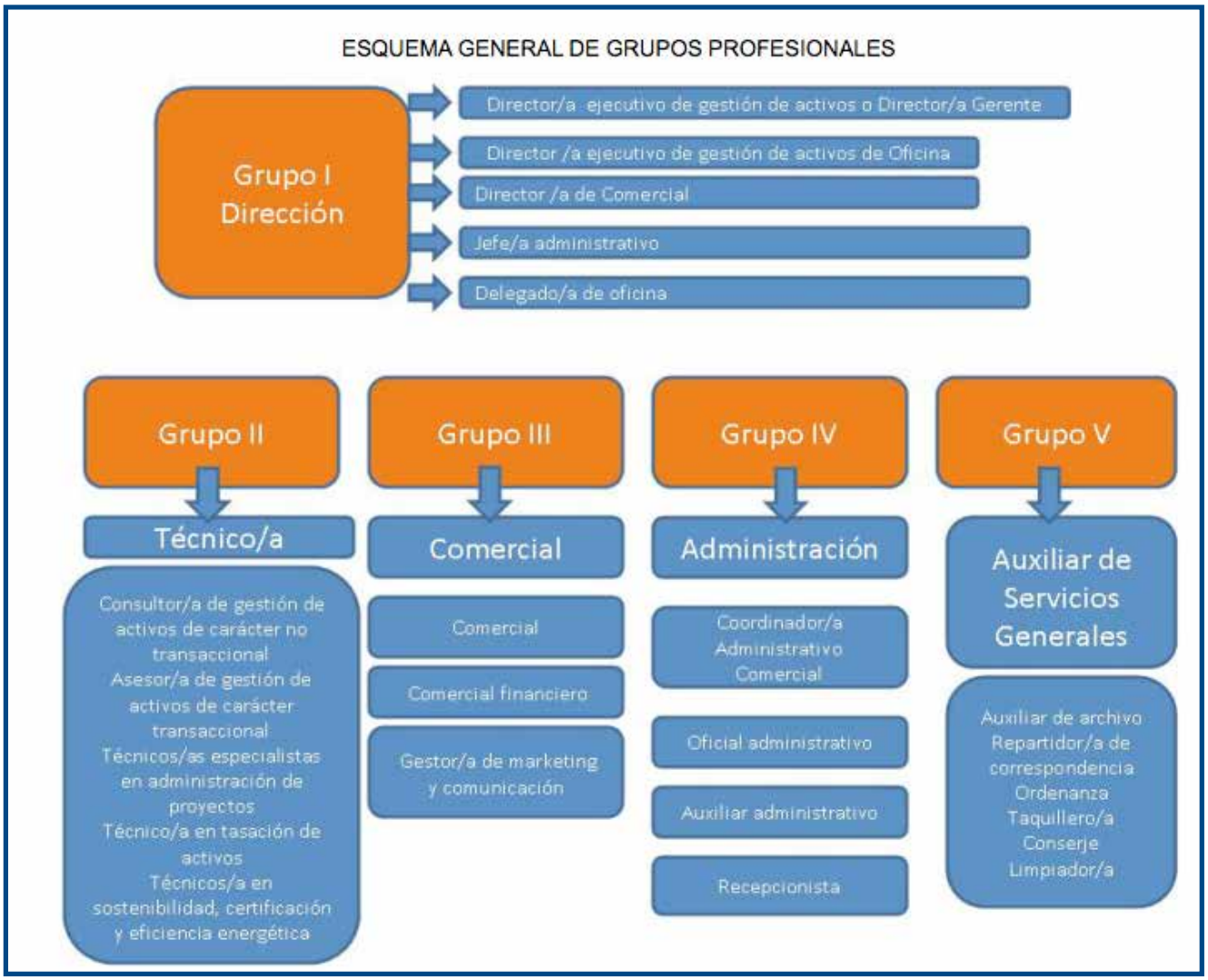


Imagen 1. Fuente: Boletín Oficial del Estado

Esta nueva forma de organización en grupos específicos sectoriales define las competencias y la experiencias profesional que debe reunir cada puesto de trabajo así como la formación que debe tener el trabajador y la que debe realizar. Con esta nueva clasificación se persigue "una mejora en la competitividad de la empresa y la profesionalización de los trabajadores" además "facilitará su movilidad y que el sector en esta primera fase de crecimiento lo haga de forma sostenible y ordenada, haciendo además que sea un sector más consolidado y profesionalizado", según fuentes de la Asociación Empresarial de Gestión Inmobiliaria (Aegi). El convenio es fruto del acuerdo y el consenso de las entidades negociadoras, por parte sindical UGT y CCOO y la patronal Aegi.

70.000 trabajadores

Según los datos publicados por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social, este Convenio afecta a 70.000 trabajadores en régimen general, empleados en empresas que desarrollan la actividad de gestión e intermediación inmobiliaria. Esta cifra representa una incremento del 6% en relación al mes de abril de 2013.

El convenio mantiene una clara distinción entre los trabajadores a los que es de aplicación el Convenio Colectivo y los trabajadores que están excluidos (artículo 2) y sigue conservando la forma de retribución de los comerciales.

Comisión del 5 %

En el capítulo de retribuciones para comerciales, el Convenio establece una comisión del 5% mínimo de los honorarios netos percibidos por la empresa, deducido el IVA, y gastos y suplidos cargados al cliente, de las operaciones en las que haya intervenido de forma directa y personal el trabajador. Estás operaciones de intermediación pueden ser inmobiliarias y/o financieras. Las comisiones se devengan cuando la operación inmobiliaria y/o financiera haya concluido y se hayan cobrado los honorarios. Las liquidaciones pueden realizarse trimestralmente.

La principal novedad del V Convenio es la clasificación profesional en cinco grupos

Se mantiene el complemento de responsabilidad (no consolidable) para retribuir las condiciones particulares de aquellos puestos de trabajo de confianza que implique la realización de tareas de responsabilidad, mando, supervisión o coordinación. El complemento se deja de percibir cuando se cesa en el ejercicio de las funciones.
Más información:
http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13pdfs/BOE-A-2014-5082.pdf

Definir la mediación inmobiliaria

El Convenio define la mediación inmobiliaria como aquella que consiste en realizar o desarrollar una actividad remunerada con el fin de poner en relación a dos o más futuros contratantes interesados en la realización de determinadas operaciones inmobiliarias, promoviendo o facilitando su aproximación y, en su caso, la celebración del contrato.
La firma de los convenios para el sector de la mediación inmobiliaria se iniciaba en 2003. Las partes firmantes, patronal y sindicatos, inciden en el avance que suponen estos acuerdos para la organización del sector.

Vender vivienda será más caro a partir del 1 de enero de 2015

Cuando tímidamente se habla de un cambio de ciclo en el sector, llega el anuncio del encarecimiento impositivo para la venta

Elisabet Carvajal

La venta de una vivienda saldrá bastante más cara a partir del 1 de enero de 2015 debido a que el contribuyente habrá de tributar mucho más por las plusvalías que obtenga. La Reforma fiscal para el 2015 prevé la eliminación de los coeficientes de inflación y abatimiento que corrigen a la baja las plusvalías y por lo tanto reducen considerablemente la tributación en el Impuesto de la Renta por la venta de un inmuebles.

Como saben bien nuestros Expertos, cuando un contribuyente vende una vivienda tributa por la revalorización que haya experimentado el inmueble desde que lo compró. En la actualidad, se aplica un coeficiente de actualización, el cual descuenta de esa plusvalía toda la inflación sufrida en esos años, de modo que sólo se tributa por la ganancia real de valor y no por las fluctuaciones del precio que sufra el mercado.

La medida del Gobierno encarecerá la factura fiscal para los contribuyentes que vendan, especialmente si son inmuebles adquiridos anteriormente al 1994

Además, actualmente los coeficientes de inflación y abatimiento –que sirven para tener en cuenta la actualización del IPC- permiten que los inmuebles adquiridos con anterioridad a 1986 no tributen por plusvalías, y los que se adquirieron entre 1986 y 1994 tengan reducciones en la tributación

Pues bien, en el Anteproyecto de Ley del IRPF se ha alterado en el artículo 35 y ya no se incluye el ajuste mediante coeficientes. Esto se traducirá a partir del 1 de enero del 2015 en que las plusvalías a largo plazo tendrán que tributar en cantidades muy superiores. Según Pisos.com “su eliminación total y radical es un auténtico mazazo y puede que obligue a estos propietarios a intentar venderlos antes de 2015».

Por su parte, según el autor del libro *¿Hacienda Somos Todos?* e inspector fiscal, Francisco de la Torre, en declaraciones a El Confidencial “este cambio va en contra del principio de capacidad económica al no contabilizar los incrementos reales sino los incrementos de precios. No se puede hacer tributar a un individuo sin tener en cuenta 40 años de inflaciones muy elevadas”.

Por otro lado, los contribuyentes que compraron recientemente una vivienda –y por lo tanto no aplican el coeficiente de abatimiento– son los potenciales beneficiarios de la rebaja que prevé el Gobierno para el año que viene de los tipos impositivos sobre ganancias patrimoniales. Sin embargo, es muy probable que el precio de sus casas se haya depreciado y, por lo tanto, la venta no genere ninguna plusvalía. Y en caso de ganancias reducidas, la corrección por inflación permite actualmente reducir hasta cero la cuota a pagar. Según, el diario económico Cinco Dias, “por ejemplo, si un contribuyente compró una vivienda por 275.000 euros en 2002 y la vende ahora por 300.000 euros no tributará porque la plusvalía actualizada a la inflación resulta negativa. En 2015, en cambio, esta misma operación generará una ganancia a efectos fiscales de 25.000 euros”

Más sobre la Reforma Fiscal 2015 y la Vivienda

Donaciones de vivienda

La donación de una vivienda tributa como una venta a efectos fiscales. Si un padre dona a su hijo una casa, obtiene una plusvalía en función del precio al que compró la vivienda y el precio de mercado vigente en el momento en que se produce la donación. Así pues, la supresión de los coeficientes de inflación y abatimiento afectarán del mismo modo que a la venta en este tipo de operaciones. Por lo tanto, todo apunta que en los últimos meses de 2014 se acelerarán las donaciones de vivienda para evitar el aumento en la factura fiscal a partir del 1 enero de 2015.

Se mantienen

- La exención para las plusvalías derivadas de la venta de la vivienda habitual en el caso de contribuyentes mayores de 65 años.
- La exención por reinversión de la vivienda habitual.

Rebaja sobre ganancias patrimoniales

Se rebajan los tipos impositivos que se aplican sobre las ganancias patrimoniales.
Aunque ello no compensa el aumento de la factura fiscal que sufrirán muchos contribuyentes.

- Actualmente, las plusvalías tributan al 21% para los primeros 6.000 euros de beneficio.
  Entre 6.000 y 24.000 euros pagan el 25% y a partir de ese nivel se aplica un 27%.
- En 2015, los primeros 6.000 euros tributarán al 20%, entre 6.000 y 50.000 euros aplicarán un 22% y por encima de ese umbral pagarán un 24%.

Deducción por el alquiler

- **Para los inquilinos,** se elimina la deducción por alquiler de vivienda para aquellos contratos de arrendamiento que se firmen a partir del 1 de enero de 2015, es decir, solo afectará a los nuevos alquileres. Con ello se busca avanzar en la neutralidad, después de que se suprimiera la deducción por compra de vivienda habitual.

Además, sube la deducción estatal para inquilinos al 10,05% de las cantidades satisfechas en concepto de alquiler para los contribuyentes con una base imponible máxima que no supere los 24.107,20 euros.

- **Para los propietarios** de viviendas en alquiler se reduce el importe de la deducción desde el 60% actual, para inquilinos mayores de 35 años, hasta el 50%. En el caso de inquilinos menores de 30 años, se elimina la exención total desde esa misma fecha.

La Reforma fiscal para 2015 contempla eliminar los coeficientes de inflación y abatimiento de la plusvalía y se pagará más en la renta por la venta del piso

Última hora: aprobado el Plan Estatal de vivienda 2013 – 2016

Los pilares son el alquiler y la rehabilitación. El Experto deberá asesorar a sus clientes sobre estas ayudas para optimizar su labor

Elisabet Carvajal

El Consejo de Ministros aprobaba el viernes 18 de julio y, con más retraso del previsto, el último trámite para que el Gobierno central pueda firmar los convenios con las comunidades autónomas y poner en marcha el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016. Ahora Fomento se encargará de cerrar en el menor plazo posible esos acuerdos con las autonomías, que tienen transferidas las competencias de vivienda. Este Plan sólo financiará la rehabilitación y el alquiler por ello es oportuno que el Experto Inmobiliario conozca los detalles de este programa en su comunidad y cómo gestionar las ayudas para poder orientar a sus clientes.

El nuevo programa de vivienda prevé movilizar en los próximos dos años y medio un total de **2.311 millones de euros en ayudas directas** y el pago de la **subsidiación de intereses** de los préstamos hipotecarios subvencionados que aún están en vigor. A esa cantidad, habrá que sumarle los 216 millones adicionales que algunas comunidades autónomas se han comprometido a aportar. Los dos pilares del programa serán la rehabilitación y el alquiler (queda excluida la vivienda social en régimen de compra).
Por ello, será oportuno que el Experto Inmobiliario en busca de la excelencia profesional pueda asesorar y orientar a sus clientes sobre la existencia de estas ayudas y como solicitarlas.

Ayudas para las obras renovación

El Plan contempla ayudas directas para fomentar las obras de renovación de viviendas y edificios y una financiación bancaria especialmente diseñada para estos proyectos, gracias al compromiso adquirido por las entidades después de meses de negociación con el Ejecutivo y las constructoras. Será uno de los sectores donde cobrará especial importancia la colaboración público-privada.

En este sentido, el Ejecutivo trabaja en paralelo en el diseño de la denominada **Estrategia de futuro para la Rehabilitación y la Eficiencia Energética**. Se trata de otro plan de actuaciones cuyo objetivo es movilizar inversiones para la renovación del parque de edificios residenciales, tanto públicos como privados.

Menos trabas jurídicas

El Gobierno ya había modificado con anterioridad la **Ley de Rehabilitación** para eliminar las trabas jurídicas y administrativas que habían impedido en el pasado numerosos proyectos. La norma regula, por primera vez, “un límite económico homogéneo para el deber legal de conservación que cabe exigir a los propietarios” e introduce la posibilidad de que las plusvalías que se generen en estas obras de rehabilitación reviertan sobre las comunidades de propietarios, facilitando así su financiación.

El nuevo Plan prevé movilizar en los próximos dos años y medio un total de 2.311 millones de euros en ayudas directas a rehabilitación y alquiler

Una nueva renta para los inquilinos

Una de las novedades que incluye este plan plurianual lo constituye la nueva ayuda directa al alquiler . En el último texto aprobado hace ya más de un año por el Consejo de Ministros se fijaba una renta que podrán recibir las personas físicas mayores de edad con un límite de ingresos inferior a tres veces el IPREM, unos 1.600 euros mensuales o 22.365 euros brutos al año. Estos topes, no obstante, serán modulables según el número de miembros y composición que tenga la “unidad de convivencia” que solicite esta ayuda. La ayuda no se concede a título individual, como ocurría con la renta básica de emancipación ideada por el Gobierno anterior. Con este nuevo modelo se pretende garantizar que el dinero público llegue a las familias más necesitadas.

En términos generales, la ayuda podrá alcanzar el 40% de la renta que pague el inquilino, que no podrá ser superior a los 600 euros mensuales. En cualquier caso, el límite será de 2.400 euros por vivienda y año por un plazo máximo de 12 meses prorrogables hasta la finalización del plan. Fomento espera poder atender a partir de ahora las necesidades de 133.000 hogares.

Apei en los medios

Desde el mes de mayo se han sucedido en los medios noticias relacionadas con la tímida recuperación del sector inmobiliario. Noticias relacionadas con el cierre de operaciones, en los meses de mayo y junio con datos más alentadores en relación a los de hace un año. Los informativos de cadenas de alcance estatal, como Onda Cero, La Cope y Radio Nacional han entrevistado al presidente de la Apei, Óscar Martínez, para valorar los datos.

Por otra lado, durante estas semanas el nuevo delegado de la Apei en Granada ha sido entrevistado por el diario Granada Hoy, entre otros medios que se han hecho eco de su nombramiento.

También, coincidiendo con el cierre de la revista, la Apei, a través de su delegado en Sevilla, Juan Guijarro inicia una campaña para pedir un mayor control de los agentes ilegales en Andalucía.

Óscar Martínez, como presidente de la Apei, ha sido entrevistado en reiteradas ocasiones por cadenas de radio de alcance estatal para valorar la evolución de sector de la vivienda.

INMODIARIO

Actualidad y Noticias del Sector Inmobiliario

Añadir a Favoritos
Marca para lectura
Enviar
Imprimir

NOTICIA » MERCADO INMOBILIARIO » AGENCIA INMOBILIARIA MLS

Francisco Iglesias, nuevo delegado de la Asociación Profesional de Expertos

Actualidad y Noticias del Sector Inmobiliario — Entrar! Registrarse — Conecta con Facebook — Publicar

Portada | Construcción Servicios | Mercado Inmobiliario | Actualidad Inmobiliaria | Sector Inmobiliario | Canales | Videos

Compartir contenido

Facebook
Twitter
Linkedin
Google+
Menéame
Tuenti

10 SHARES

PATROCINADOS

Anúnciate en Inmodiario
Consulta nuestro Dossier de Publicidad

Grado en Economía y Gestión Inmobiliaria
Inscripciones abiertas

Colabora con Inmodiario
Únete a nuestros expertos

30-06-2014 (13:57:18)

Francisco Iglesias es el nuevo delegado de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei) en Granada y provincia. La Apei es una de las organizaciones de mediadores inmobiliarios más prestigiosas de España cuyos principales objetivos son reunir a los profesionales rigurosos del sector y proteger los derechos de los ciudadanos en los procesos de compraventa o alquiler. Para Iglesias, con una trayectoria de 20 años en el sector de la mediación "hoy es el momento de comprar en España".

Curso Aicat
estudiosdeempresa.com
Reconegut per Secretaria Habitatge Tramitamos todo lo que necesitas

Franciso Iglesias (Granada 1956) es el nuevo delegado de la Apei en Granada y provicia. Se une a un equipo de delegados en Andalucía integrado por Juan Guijarro (Sevilla) y Miguel Ángel Rengel (Málaga). Entre los objetivos inmediatos de Francisco Iglesias está incremenar la presencia de Expertos inmobiliarios en Granada, donde actualmente hay una quincena de asociados. Francisco Iglesias cuenta con experienia para esta responsabilidad pues a principios del 2000 fue el presidente de AINGRA, Asociación de Inmobiliarios de Granada y Provincia, actualmente disuelta, que le aportó un amplio conocimiento sobre la realidad de este sector en el conjunto de la provincia.

Otro de los objetivos es colaborar con el Experto Juan Guijarro, delegado de la Apei en Sevilla, en el avance de la creción de la "Mesa única" que pretende unir en Andalucía a todas las organizaciones de mediadores y avanzar en un reglamento que regule esta actividad. De este modo, se quiere hacer frente a la competencia desleal y ofrecer un servicio profesionalizado que totales garantías para los consumidores.

Actualmente la Apei cuenta con unas 1.200 agencias en activo asociadas. Tras Cataluña, Andalucía es la comunidad con mayor número de Expertos Inmobiliarios, concerca de un centenar de agentes asociados.

Situación en Granada

Para Fancisco Iglesias, titular de una agencia inmobiliaria y profesional con una trayectoria de 20 años en este sector, actualmente en Granada y provincia "se vende lo que está en precio de mercado. Hay verdaderas oportunidades. En la calle hay ambiente de querer comprar, pero el problema es la financiación. Los bancos son ahora muy selectivos".

Según Iglesias "en estos momentos y de acuerdo con mi experiencia, para que un inmueble pueda vender en un tiempo razonable, es imprescindible que el propietario se valga de profesionales rigurosos del sector. Entre otras gestiones, estos profesionales le propondrán el precio más adecuado para poder realizar la transacción."

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios

La APEI, fundada en 1990, agrupa profesionales de la mediación inmobiliaria de todas las actividades como la compra venta de propiedades, la intermediación de alquileres, valoraciones, etc.

La Asociación reúne a profesionales y empresarios del sector inmobiliario y está implantada en todo el territorio español, con una red de 1.200 agencias en activo. Desde sus orígenes, la APEI persigue velar

8 | GRANADA | Sábado 05.07.14 IDEAL

Francisco Iglesias, nuevo delegado de Expertos Inmobiliarios

NOMBRAMIENTO

:: **R. I.** Francisco Iglesias (Granada, 1956) es el nuevo delegado de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei) en Granada y provincia. La Apei es una de las organizaciones de mediadores inmobiliarios más prestigiosas de España, cuyos principales objetivos son los de reunir a los profesionales rigurosos del sector y proteger los derechos de los ciudadanos en los procesos de compraventa o alquiler. Para Iglesias, con una trayectoria de 20 años en el sector de la mediación «hoy es el momento de comprar en España», en clara alusión al precio que tienen las viviendas. Iglesias se une a un equipo de delegados en Andalucía integrado también por Juan Guijarro (Sevilla) y Miguel Ángel Rengel (Málaga). Entre los objetivos inmediatos del nuevo delegado de la Apei está el de incrementar la presencia de Expertos inmobiliarios en Granada, donde actualmente hay una quincena de asociados. Francisco Iglesias cuenta con experiencia para esta responsabilidad pues a principios del 2000 fue el presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Granada y Provincia (Aingra), actualmente disuelta, que le aportó un amplio conocimiento sobre la realidad de este sector en el conjunto de la provincia.

Aguilera defenderá intereses andaluces en cuatro comisiones

PARLAMENTO EUROPEO

:: **E. P.** Las eurodiputadas andaluzas del PSOE Clara Aguilera y Soledad Cabezón defenderán los intereses de Andalucía en las comisiones de Agricultura, de Pesca, de Industria, Investigación y Energía y de Peticiones del Parlamento europeo. En su sesión constituyente, celebrada el pasado lunes, este organismo aprobó la adscripción de los eurodiputados a las diferentes comisiones parlamentarias. Las dos representantes andaluzas serán titulares de la Delegación Española Socialista Europea.

europa press

Jueves, 24 de Julio 2014

NACIONAL INTERNACIONAL ECONOMÍA DEPORTES CULTURA SOCIEDAD CIENCIA

ANDALUCÍA | Almería Cádiz Córdoba Granada Huelva Jaén twitter @epandalucia | Málaga Sevilla Sostenible Turismo Cultura Andaluza Plan Supera Sevilla

La mediación inmobiliaria ilegal en Andalucía alcanza "niveles preocupantes", con unos 4.000 agentes, según la Apei

Directorio: Andalucía Ley Información Protección Reglamento Información Consumidor

SEVILLA, 23 Jul. (EUROPA PRESS) -

La venta de pisos aumenta casi el doble que en España

En mayo hubo en la región 5.761 operaciones, **un 10,7% más que en 2013.** La media nacional fue del 5,4%. Hubo 87 por cada 100.000 habitantes

JAVIER LUQUE
20minutos

Las estadísticas de compraventa de viviendas llevan apuntando subidas en España desde finales del pasado año, según la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI). Ese crecimiento se ha registrado en todo el país, pero más en Andalucía. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), en mayo se contab... raciones d... munidad... represent... en el mism... 2013. En l... zaron has... compraventas. También fueron más que un año antes, pero la subida solo supuso un 5,4%.

Andalucía no fue de las comunidades con mayor incremento. Ese puesto lo ocuparon las Islas Baleares (33,1% más), Navarra (32,9%) y Cantabria (30,9%), así como la ciudad autónoma de Ceuta (169,2%). Sin embargo, sí destacó en el número de operaciones registradas por cada 100.000 habitantes. Fueron concretamente 87 las que se dieron en la región (las mismas que en Baleares) y fue la tercera mejor cifra de todo el país, solo por detrás de Canarias (97) y la Comunidad Valenciana (107 casos).

Las cifras andaluzas de mayo son similares a las de los ... oficiales (algo más de 5.400 de media al mes).

Óscar Martínez, presidente de APEI, explica a *20minutos* que «se nota una pequeña mejoría» en el sector, aunque «la salida de la crisis va a ser lenta». En este sentido, asegura que «los bancos han vuelto a dar de nuevo préstamos y a conceder hipotecas a particulares, aunque no con la alegría que las aprobaban antes».

Más de la mitad de las compraventas que hubo en mayo en Andalucía (un 57,1% de ellas, exactamente) fueron de viviendas de segunda mano. Según Martínez, la mayoría de ellas se refieren a inmuebles que eran propiedad de entidades financieras. Y es que advierte que cuando los promotores comiencen a edificar de nuevo «los precios subirán, no como antes de la crisis, pero sí razonablemente».

Los actuales compradores de inmuebles en Andalucía son extranjeros, aunque también jubilados del norte de España, animados por las «buenas comunicaciones» con Sevilla o Málaga, de las que se benefician provincias limítrofes como Huelva o Cádiz.

Un máximo de 200.000 euros

Los actuales compradores buscan propiedades que cuesten entre 150.000 y 200.000 euros, como máximo, según la APEI. Los inversores «se acuerdan de la crisis de los años 90, de los precios bajos que hubo y de cómo subieron después y ya no pudieron comprar», explica su presidente. Pero si lo que usted está buscando es una vivienda en un centro histórico o en primera línea de playa, y económica, entonces debe saber que los precios probablemente no bajarán más. «Ya han llegado a su tope», explica Martínez.

522 viviendas con algún tipo de protección se vendieron en mayo en la comunidad andaluza

20 minutos ANDALUCÍA LUNES 21 DE JULIO DE 2014

2 | CIUDADANOS — Lunes 21.07.14 EL CORREO

Óscar Martínez Solozábal
Asoc. Expertos Inmobiliarios
«En el último trimestre han crecido las ventas de pisos, incluso el precio. Va lento, pero no hacia atrás»

Lentamente, el consumo va repuntando en la economía riojana, aunque la hostelería tiene comportamientos diferentes según el ámbito; bien los bares de día, mal las copas de noch

Nota media: progresa adecuadamente

Los sectores económicos y sociales analizan si realmente se está mejorando económicamente

MARÍA CASADO

La mayoría de agentes señalan la necesidad de seguir incrementando la actividad, pero 2014 se ve como el año del cambio de tendencia

LOGROÑO. En los últimos tiempos la palabra 'crisis' parece que pierde adeptos en favor de 'recuperación'. Podrían ser las ganas de salir de la situación de derrumbe económico o quizás las ansias de ciertas instituciones y políticos por vender los llamados brotes verdes. Los indicativos macroeconómicos (como el del FMI que habla de un crecimiento del 1,2 por ciento para España) parecen haberse unido a la causa y desde hace varios meses les están dando la razón. Esto sumado a las cifras del paro, que en los últimos meses ha descendido ligeramente, parecen ir cargando de optimismo a la sociedad.

Pero, ¿se perciben esas mejoras macroeconómicas en el día a día?, ¿estamos realmente ante un cambio de tendencia? Para profundizar en ello se ha recurrido a representantes de sectores productivos de la región y a la parte obrera.

El sentir mayoritario es que empiezan a verse indicios de mejora. «Llevamos unos meses con buenos datos de empleo, el crédito está comenzando a abrirse a empresas y familias, al igual que ha subido la venta de viviendas. En general, parece ser que sí hay una tendencia al aumento del consumo», reconoce Jaime García-Calzada, presidente de la Federación de Empresarios de La Rioja (FER). Y va más allá. «Hay algunos sectores que está funcionando bien, como el agroalimentario, la industria comienza a moverse, en cambio el comercio está muy parado». Y concluye: «Todas esas buenas cifras macroeconómicas todavía no se han trasladado en la misma medida a la microeconomía, a las pymes y a los ciudadanos».

Precisamente en el sector que preside García-Calzada, el de los hoteleros de La Rioja, se espera que «si va recuperándose el mercado español, que es el principal visitante de La Rioja (82 por ciento turismo nacional y el 18 extranjero), eso se note en nuestra región», señala.

Los vehículos también suelen ir íntimamente relacionados con la dinámica económica. «Se nota un aumento de las ventas de automóviles desde los últimos nueve meses; esto es evidente aun teniendo en cuenta que ha influido en ello el plan PIVE, si bien se está lejos de las cifras previas a la crisis. En el taller de reparación, hay todavía unas carencias tremendas a la hora de arreglar: se repara un 40 por ciento menos que antes», indica Ricardo Operé, de Automoción Riojana (ARIAUTO).

«Parece que sí hay una tendencia al aumento del consumo», dice el presidente de la FER

«La obra pública mejora un poco; en residencial no se construye», indica Garrido de la CPAR

Una de las claves de la subida y de la posterior caída fue la construcción. «La obra pública está mejorando poco a poco; pero las administraciones públicas todavía tienen un problema con el déficit y no están invirtiendo en ello. En lo residencial no se está construyendo, porque se necesita el crédito hipotecario que no fluye como para soportarlo; además, el tejido empresarial está muy tocado y el crédito al promotor no fluye», apunta Miguel Ángel Garrido, de los Empresarios de Construcción, Promoción y Afines de La Rioja (CPAR), aunque admite el repunte general de la actividad.

«La estadística del último trimestre señala que han crecido las ventas de pisos, incluso un poco el precio», apunta Óscar Martínez Solozábal, de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y añade: «Se está vendiendo mejor lo nuevo, pero queda poco ya. Y en locales se está alquilando algo más. Va a un ritmo lento, pero no se va hacia atrás».

«Despacio, pero empieza a haber más movimiento. El año pasado, por ejemplo, se pedían presupuestos y se compraba puntualmente lo que se necesitaba; hoy hay más rotación», asegura Julia García, de las industrias de la madera y el mueble.

Basilio García (calzado) y José Luis Benítez (vino), mantienen la misma visión en dos sectores capitales para La Rioja. «Dependemos del consumo, así que cualquier variación de la economía nos acaba afectando», señalan, aunque en su caso una parte importante es ajena a la realidad nacional porque se exporta.

Necesita mejorar

«La hostelería tiene varias ramas: en el día a día, en el almuerzo y desayuno, se percibe ese incremento, aunque paulatino; pero en las copas de la noche la cosa va a peor», subraya Francisco Martínez Berges, de los hosteleros riojanos.

«Después de 38 meses de caídas,

pisos.com — Comprar | Alquilar | Obra nueva | Compartir | Hipotecas y más | Anúnciate gratis

Asociaciones inmobiliarias: cómo ayudar al sector desde dentro

El sector inmobiliario y diversas asociaciones profesionales están reaccionando.

Por A. Aragón

La crisis ha dejado solo a los verdaderos profesionales en el sector inmobiliario y por extensión también ha hecho 'limpieza' del intrusismo y de la incompetencia en el resto de subsectores relacionados con su actividad. No obstante, los que se han quedado necesitan **adaptarse al perfil de los nuevos compradores, a través de las nuevas herramientas y en el nuevo mercado dominado por la oferta bancaria**. Afrontar un futuro prometedor asentará las bases sólidas de un futuro crecimiento.

"Los temas clave del cambio en el sector son las tecnologías para la gestión inmobiliaria y nuevas fórmulas de colaboración."

La comercialización a través de Internet se ha convertido en algo esencial para llegar al público potencial. De ahí, la importancia para adaptarse el trabajo de los agentes inmobiliarios a las nuevas herramientas y tecnologías, como aprender a comercializar por Internet y por las redes sociales. Los cursos de formación que ofrecen muchas asociaciones, como los de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei). "**Los temas clave del cambio en el sector son las tecnologías para la gestión de la agencia inmobiliaria**", comenta el presidente de la Apei, Óscar Martínez; "se trata de una forma de trabajo en colaboración entre agencias que cuenta con un soporte informático que permite a los agentes colaborar y compartir producto". Por su parte, desde

"La profesión del agente inmobiliario hoy poco tiene que ver con lo que era hace tan solo 15 años. Es una profesión en profundo cambio. El agente inmobiliario actual está más cerca del asesor que del vendedor", explica Isidro Martín, delegado de la Apei en Tenerife. "A esto se une que la forma tradicional de trabajo del agente también ha cambiado. Las agencias deben colaborar entre ellas y compartir inmuebles para ser eficientes", afirma Martín. "La agencia que trabaja en solitario está condenada a desaparecer; por eso, es necesario potenciar **fórmulas de trabajo basadas en la colaboración entre agencias inmobiliarias, como bolsas de inmuebles compartidos o MLS**", concluye Martínez.

Colaboración con los bancos

Los activos inmobiliarios de los bancos son algo que no deben ignorar los profesionales, pues las entidades son actualmente algunas de las 'inmobiliarias' más potentes del país. Por eso, no hay que dejar fuera la posibilidad de colaborar con ellas. "En estos últimos años muchos profesionales hemos trabajado para las entidades financieras comercializando sus pisos", señala Martínez, que añade que mientras haya producto de los bancos

Jueves, 24 de julio 2014

LAVANGUARDIA.com | Andalucía

La mediación inmobiliaria ilegal en Andalucía alcanza "niveles preocupantes", con unos 4.000 agentes, según la Apei

Andalucía | 23/07/2014 - 17:30h

SEVILLA, 23 (EUROPA PRESS)

La Asociación Profesional de **Expertos Inmobiliarios** (Apei), organización sin ánimo de lucro que agrupa a más de **200 agentes inmobiliarios** en **Andalucía**, estima que los intermediarios ilegales alcanza en Andalucía unos "niveles preocupantes y desorbitados", que podría llegar hasta los **4.000 operadores ilegales** frente a las mil agencias regularizadas.

Así, en una nota Apei señala que estos operadores incumplen, entre otros, los requisitos que marca el Gobierno andaluz para garantizar la Ley de Información y Protección del consumidor en base al decreto 218/2005 y las buenas prácticas profesionales, en vigor desde el 7 de febrero de 2006.

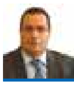
"Es fácil ver a estos mediadores sin garantías, ni oficina, ni formación en los alrededores de agencias inmobiliarias, abordando a los clientes que salen o entran de las oficinas", explican los expertos.

Los expertos inmobiliarios andaluces, preocupados por esta situación, estudian exigir una revisión del decreto andaluz donde se incluye el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía por "ineficaz".

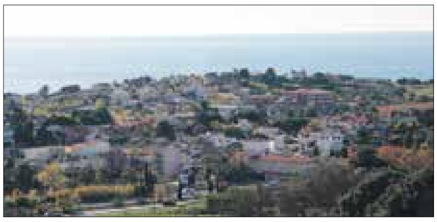
Del 2 al 15 de juliol de 2014 — Immomaresme | 3

COMENTARIS DELS EXPERTS

Canvi de cicle al sector immobiliari del Maresme



JOAN CASTELLA
Secretari Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios
www.inmoexpertos.com
@ExpertosInmob



En les darreres setmanes s'han succeït les notícies encoratjadores sobre l'evolució del sector immobiliari en el conjunt de l'Espanya. Notícies relacionades amb l'alentiment de la caiguda dels preus de l'habitatge, el retorn dels préstecs hipotecaris, l'interès dels inversionistes estrangers en operacions al país, i , molt especialment, sobre la recuperació de la confiança del comprador gràcies a unes millors expectatives econòmiques.

Si ens centrem en el Maresme, la realitat és també més positiva i observem més demanda i més motivació. També veiem un fet significatiu: si bé fins ara la tendència dominant era el lloguer, per sobre de les operacions de compravenda, ara aquesta realitat s'ha invertit. Actualment es tanquen més compravendes que contractes de lloguer, gràcies en bona part a la concessió d'hipoteques. El panorama general, en el conjunt de Catalunya i la resta de l'Estat, és que ens trobem immersos en un moment que m'atreviria a qualificar de molt bo per adquirir habitatge.

Els factors que conflueixen són, per una banda, uns preus que en la majoria de casos en el Maresme ja s'han ajustat com passa a Alella, Mataró, Vilassar de Dalt, i Llavaneres, tot i que encara queda producte amb recorregut de baixada en zones puntuals de la comarca. D'altra banda, tot i que el mercat va absorbint l'estoc d'immobles encara hi ha molt bon producte sobretot de particulars. I finalment, la possibilitat d'aconseguir un préstec hipotecari a uns interessos raonables.

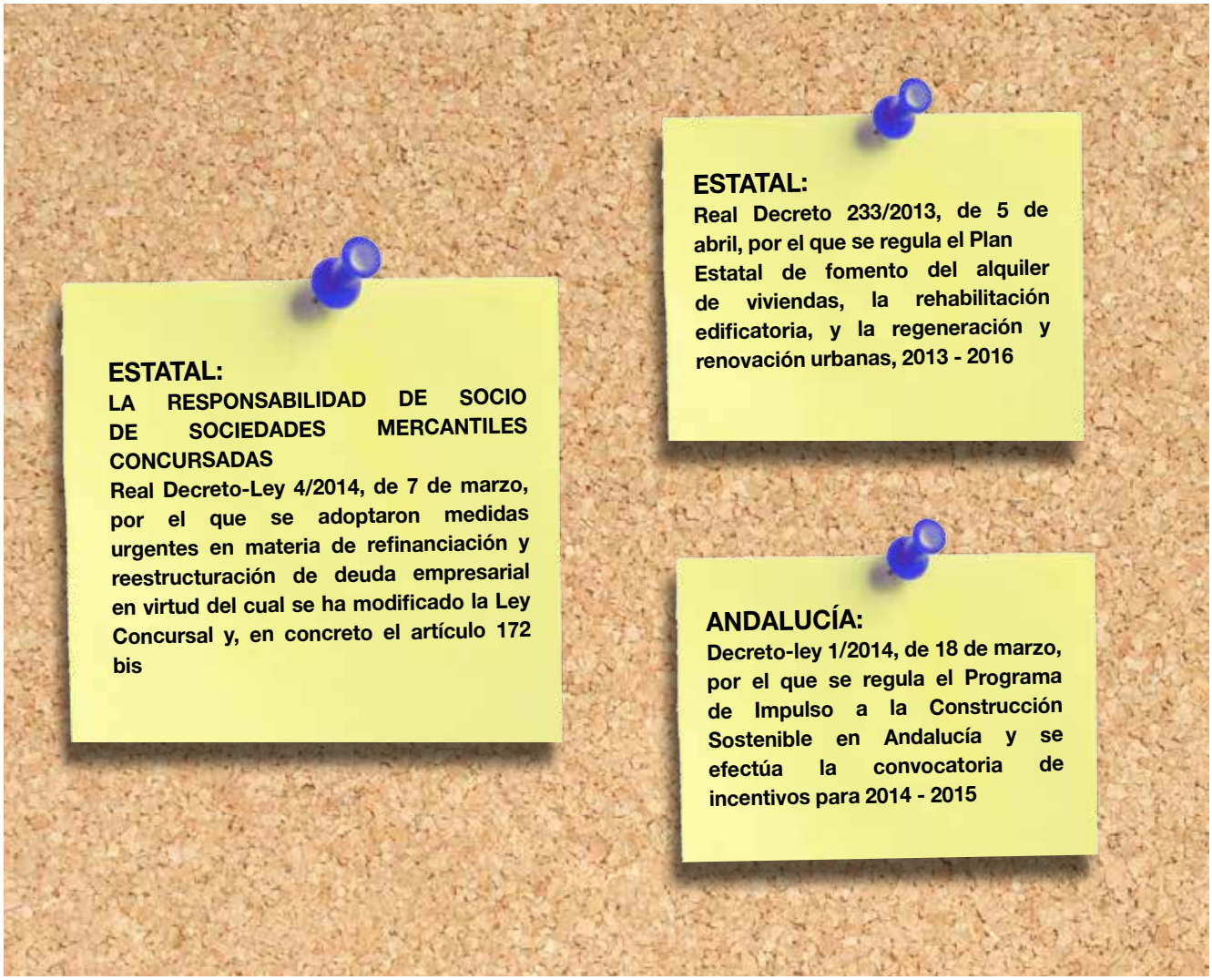
Aquests tres elements units als indicadors que mostren la recuperació de l'economia, fan pensar en un canvi de cicle en el sector immobiliari. El segon semestre del 2014 serà idoni per a la compra d'habitatge ja sigui per un ús immediat o com a inversió i veurem també com es consolida un canvi de tendència del sector immobiliari després d'un període molt difícil.

LLEGEIX AQUEST ARTICLE A **www.immomaresme.com**

Parlar de canvi de cicle no vol dir tornar als moviments immobiliaris de fa 8 o 10 anys. Vol dir tornar a una normalitat del mercat immobiliaris amb un equilibri entre l'oferta i la demanda de l'habitatge, sense especulació i regida per uns criteris de racionalitat i necessitat.

L'habitatge té dues cares ben definides. Per una banda, és una necessitat bàsica de les persones, i, d'altra, una manera d'inversió segura però tradicionalment conservadora. És en l'equilibri d'aquestes dues facetes que preveiem que anirà un canvi de cicle després de les lliçons apreses dels rastres de la punxada de la bombolla immobiliària.

Leyes, reglamentos, subvenciones y recordatorios



Economía

Tipos de Referencia OFICIALES, mayo 2014

Fuentes: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española

TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES:

Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

Del conjunto de entidades de crédito	3,164
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	1,720
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	0,592
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)*	0,592

Índice de Precios de Consumo IPC MAYO 2013 - MAYO 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Periodos	Incremento relativo %
Diciembre 2012 a Diciembre 2013 (Base 2011)	0,3
Enero 2013 a Enero 2014 (Base 2011)	0,2
Febrero 2013 a Febrero 2014 (Base 2011)	0,0
Marzo 2013 a Marzo 2014 (Base 2011)	-0,1
Abril 2013 a Abril 2014 (Base 2011)	0,4
Mayo 2013 a Mayo 2014 (Base 2011)	0,2

En el mes de mayo la tasa de variación mensual del índice general fue del 0,0%

Mundo digital

Apple actualiza sus OS

DANIEL GARCÍA. Asesor informático

Como viene siendo habitual, en el mes de junio, Apple ha vuelto a anunciar que en otoño lanzará nuevas versiones de sus sistemas operativos, tanto para ordenadores como para dispositivos móviles. La nueva versión para los Mac se llamará OS X Yosemite y para los dispositivos móviles iOS 8. Como en cualquier nueva versión de sistema operativo, lo primero que se aprecia es una nueva interfaz, en la que destacan nuevas fuentes mas fáciles de leer y barras de menús mas pequeñas para permitir ver más información en pantalla, aunque no pierden funcionalidad. En las pantallas Retina se apreciará más la mejora de los nuevos tipos de letra. La barra del dock muestrará unos iconos más planos y claros.No hay cambios en cuanto al manejo y configuración, por lo que los usuarios no tendrán absolutamente ningún problema de adaptación. Realmente los cambios radican en el aumento de funcionalidad, tanto en las aplicaciones que vienen con el sistema operativo como en la conectividad y sincronización con los dispositivos móviles de la marca.

Mail al igual que el resto de aplicaciones también sufre una mejora estética, pero sobre todo destaca su aumento de funcionalidad. Dos de estos grandes cambios son que permite enviar mails con archivos adjuntos de hasta 5 Gb, y por otra parte permite editar documentos directamente para responder más rápido los correos, e incluso permite añadir firmas dibujadas con el dedo en el trackpad. Si se recibe una imagen, haciendo un click en su parte superior derecha, aparecerá una barra de herramientas que permite añadir texto, flechas, pintar con el ratón o añadir una lupa que aumente parte de la imagen. También permite editar documentos pdf y rellenar formularios y firmarlos.

Hasta ahora se podían almacenar en la nube de Apple (iCloud) documentos de la hoja de cálculo, procesador de textos y hoja de cálculo propias de la casa, con el fin de sincronizarlos con los dispositivos móviles o acceder a ellos desde otros equipos. Ahora va más lejos y permite almacenar documentos de cualquier tipo al igual que Dropbox.

Quizá lo que más destaca es la interacción entre el Mac, iPhone e iPad, donde juega un papel fundamental la aplicación Mensajes. Ahora se sincronizan también los mensajes SMS en todos los dispositivos, y también permite crear grupos al igual que Whatsapp. Hay que tener en cuenta que en países como EEUU no triunfa tanto Whatsapp porque los SMS les salen casi gratis. Y desde la aplicación de mensajería de iPhone se pueden enviar mensajes totalmente gratis a otros iPhone, ya que lo hace a través del e-mail, utilizando Internet, y no del número de teléfono.Otra novedad muy interesante, es que si estás trabajando con el Mac o el iPad y recibes una llamada de teléfono, puedes contestarla directamente desde el Mac o el iPad. Para ciertos tipos de trabajos resultará realmente cómodo. Otro ejemplo de la mejora en la sincronización, es que se puede comenzar un documento o un mail en un dispositivo y continuarlo en otro, y son los sistemas operativos los que se encargan de una perfecta sincronización totalmente trasparente para el usuario.

Agenda

Agenda de Expertos y Ferias Inmobiliarias 2014

Junio

13 Reunión de Expertos de Andalucía en Antequera
17 Firma de la oferta comercial con ONO
23 Charla de Expertos en San Sebastián sobre la responsabilidad civil de las inmobiliarias
30 Firma del acuerdo de los seguros con Hcc de los seguros del Seguro de Responsabilidad civil y de Caución

Julio

03 Activación de pasarela entre madridvivienda.com y el Programa de la Asociación
09 Presentación del software de Expertos en Barcelona
Final de mes giro de los recibos del seguro de responsabilidad civil y de caución
21 Charla sobre la responsabilidad civil de las inmobiliarias en San Sebastián

Agosto

La Sede permanecerá cerrada del 11 al 24, retomando su actividad el 25

Sesión formativa sobre las herramientas informáticas de la Apei, celebrada en Barcelona

DISFRUTE DE SU TIEMPO, CONFIANDO SUS GESTIONES A UN EXPERTO INMOBILIARIO

POR EXPERIENCIA
profesionales rigurosos y de reconocida trayectoria en el sector

POR SEGURIDAD
con asesores jurídicos que les respaldan, con seguro de RC profesional

POR TRANQUILIDAD
avalados por convenios con algunas Uniones de Consumidores y por una Asociación Profesional que se rige por un código deontológico

POR COBERTURA
pertenecen a una gran red de profesionales independientes que comparten cartera de inmuebles

POR TRANSPARENCIA
sólo agrupamos a los profesionales serios del sector

INFÓRMATE EN:
www.inmoexpertos.com

O LLAMANDO AL:
933 170 809

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de EXPERTOS INMOBILIARIOS