



— Desde 1990 —

EXPERTOS INMOBILIARIOS

FRANQUEO
CONCERTADO
02/1208

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS — N. 140 AÑO 2024



En vigor el Registro Oficial de los Agentes Inmobiliarios en las Islas Baleares pp. 11-13



EXPERTOS INFORMADOS

Pp. 3-4

El Euribor se situaba a mediados de julio en el nivel más bajo desde marzo de 2023.

EXPERTOS JURÍDICO

Pp. 5

Un Juzgado de Primera Instancia estima válida la "cláusula Berlín".

ENTRE EXPERTOS

Pp. 6-8

Entrevista a Gerardo Parras, Experto Inmobiliario desde 1995 y Delegado Territorial en Madrid.

ENTRE EXPERTOS

Pp. 9-10

Reunión de Delegados Territoriales en Madrid.

SUMARIO:

ENTRE EXPERTOS

PÁGINA 2

· Editorial del presidente.

PÁGINA 3-4

· El Euribor se situaba a mediados de julio en el nivel más bajo desde marzo de 2023.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINAS 5

· "Cláusula Berlín" en los contratos de arrendamiento.

ENTRE EXPERTOS

PÁGINAS 6-8

· ENTREVISTA

Gerardo Parras, Experto Inmobiliario desde 1995.

"En aquellos años, estábamos perdidos y cualquiera te metía el miedo en el cuerpo".

PÁGINAS 9-10

· Óscar Martínez recuerda la relevancia de los Delegados Territoriales para APEI.

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINAS 11-13

· Balearea cuenta ya con el Registro Oficial de los Agentes Inmobiliarios.

PÁGINAS 14

· Breves
· Economía

PÁGINAS 15

· Mundo Digital.
· Actividad APEI AGENDA.

Es momento de cooperar y compartir entre Expertos

Ya estamos en verano con calor extremo y variaciones importantes de temperatura. Algo similar pasa en el mercado inmobiliario, con subidas y bajadas en las ventas y el cierre de operaciones. De todas maneras, la tónica general es que el mercado está falto de producto y, por ello, el precio de la vivienda sigue subiendo.

En este contexto, nuestra labor y máximo esfuerzo debe centrarse en la captación de producto. Por este motivo, desde la Asociación hemos previsto para septiembre cursos presenciales en diferentes zonas de España especializados en la captación y la exclusiva". También ahora es muy importante y necesaria la cooperación entre expertos y poder compartir entre nosotros el producto que tenemos.

En materia de alquileres, la situación sigue igual de complicada, especialmente en Cataluña, donde el control de los precios convierte en una tarea muy difícil conseguir un piso. A la vez, aumenta el problema de la ocupación ilegal de viviendas sin que los partidos ni el Gobierno afronten esta grave situación. Los clientes temen las ocupaciones y nos preguntan qué hacer. Y por nuestra parte no sabemos muy bien cómo agilizar los desahucios mientras vemos cómo se retrasan los procedimientos.

Los propietarios que tienen vivienda en alquiler sufren una gran inseguridad jurídica y desprotección. Ante los impagos, es el propietario quien acaba asumiendo gastos ante los largos plazos para desahuciar. Si la ley no cambia y sin mayor seguridad jurídica veremos como cada vez se reduce más el parque de alquiler ya muy perjudicado.

Por otro lado, nos satisface el nuevo Registro Oficial de Agentes Inmobiliarios de Baleares y su carácter obligatorio. Desde la Asociación, a través de FADEI, estamos trabajando para que este tipo de regulaciones para la mediación inmobiliaria ganen terreno en toda España.

Aprovecho para desearos un feliz verano y unas buenas vacaciones.

Óscar Martínez,
Presidente Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 140 julio, 2024

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente: Óscar Martínez Solozábal. Vicepresidente: Raúl Ortiz Correa, Secretario General: Anselmo Muñoz García. Vocales: Jaume Pascual, Jon Paul Garmendia, Amando Sánchez -Bermejo, Isidro Tomás Martín Martín, María José Hernández, Montserrat Martínez.

Sede APEI, Mallorca 235, Entlo. B. 08008 Barcelona. Delegación Madrid: Paseo de las Delicias, 89. 28045 Madrid. Tel. 93 317 08 09 - 91 133 4400 Fax 93 412 55 75.

www.expertosinmobiliarios.com administracion@inmoexpertos.com

Maquetación: Gabinete de Prensa y Comunicación APEI. Mv, 646 22 02 68

Coordinación: Elisabet Carvajal. Contacto Administración: Trinidad Gómez

Redacción: Elisabet Carvajal, Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García, Trini Gómez.

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente. Depósito legal: LR - 406 - 2002.



En junio, el BCE iniciaba el recorte de los tipos en aumento desde mediados del 2022

El Euribor se situaba a mediados de julio en el nivel más bajo desde marzo de 2023

Redacción

El Euribor a un año, el indicador más utilizado en España para calcular las hipotecas a interés variable, se situaba, al cierre de esta edición, el 18 de julio, en el 3,503 %, el nivel más bajo desde marzo de 2023. Después de cinco sesiones consecutivas a la baja, la media de julio desciende hasta el 3,57 %, por debajo del 3,65 % registrado en junio.

El Euribor, que estaba en el 3,602 % a principios de julio, se situaba un semana más tarde en el 3,503, el nivel más bajo del año. En junio, el Euribor marcaba una tasa media del 3,65 % y encadenaba tres meses consecutivos a la baja.

Si el Euribor cierra el mes de julio en torno al 3,57%, se abaratarán las cuotas de las hipotecas de interés variable que se revisan anualmente, ya que en

julio de 2023 el indicador estaba en el 4,149%.

Hay que recordar que la cotización del Euribor es diaria por lo que habrá que esperar a cerrar el mes para obtener su valor definitivo. De todos modos, la evolución del indicador parece anticipar nuevas rebajas en las cuotas para las próximas revisiones de hipotecas variables.

Senda descendente

El indicador empezó el año en el 3,609 % (media de enero) para subir al 3,671 % en febrero y al 3,718 % en marzo. A partir de ese momento, inició una senda descendente ante las previsiones de recortes de los tipos de interés en Europa.

El Euribor bajó hasta el 3,703% en abril y se situó

Si el Euribor cierra julio en torno al 3,57%, bajarán las cuotas de las hipotecas variables que se revisan anualmente. En julio de 2023, el indicador estaba al 4,149%

en mayo en el 3,680 %.

El primer respiro, en junio

El pasado 6 de junio, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE) recortó los tipos de interés por primera vez desde julio de 2022, pasando desde el nivel 0 hasta alcanzar el 4,5% el pasado septiembre. Un recorte que supuso un movimiento muy esperado por los inversores. El tipo de referencia bajó en 0,25 puntos y se situó en el 4,25 %. Sin embargo, en aquel momento, los responsables del BCE evitaron trazar una senda definida para lo que restaba de año.

Europe Interbank Offered Rate

El Euribor, acrónimo de 'Europe Interbank Offered Rate' (Tipo Europeo de Oferta Interbancaria), es la tasa de interés de referencia utilizada en el mercado interbancario de la zona euro, y es el principal indicador que se emplea para calcular los índices de de interés en los productos financieros como, por préstamos hipotecarios - destacando aquí las hipotecas a tipo variable - o préstamos personales. El euríbor diario se calcula únicamente en días laborables no festivos, y se publica a las 11:00 horas

Evolución del Euribor en julio*
Cotización diaria

Fecha	Precio de cierre %
18/07/2024	3,503
17/07/2024	3,503
16/07/2024	3,506
15/07/2024	3,522
12/07/2024	3,564
11/07/2024	3,595
10/07/2024	3,602
09/07/2024	3,593
08/07/2024	3,599
05/07/2024	3,588

* Hasta el día 18 de julio.

Un Juzgado de Primera Instancia estima válida la “cláusula Berlín” en los contratos de arrendamiento

Jesús Manuel Pernas

Si bien es cierto que existe una enorme controversia jurídica sobre la legalidad o ilegalidad de este tipo de cláusulas ("cláusula Berlín") , lo cierto es que un Juzgado de Primera Instancia de Barcelona la acaba de declarar válida en una reciente sentencia.

Os recordamos que esta cláusula es la que establece que, en los supuestos de que existan límites a la hora de fijar la renta del alquiler, si dichos límites son declarados nulos por el Tribunal Constitucional la renta pasará a ser otra, la que libremente hayan fijado las partes. Esta cláusula, en todo caso, sería aplicable en aquellas zonas donde exista contención de rentas (de momento solo en Catalunya)

Encontrareis un modelo en la intranet de la web InmoExpertos, en el apartado “modelos de contrato de arrendamiento”:

La validez de dicha cláusula, según esta sentencia, se halla condicionada a que en la oferta del alquiler constasen ambos precios, que el inquilino se halle plenamente informado al efecto y que la cláusula en cuestión sea clara y plenamente entendible.

Recordar que hablamos de una sentencia de Primera

Instancia, y que debemos esperar a la resolución al efecto de Tribunales Superiores. En todo caso, como os decimos, la encontrareis en la intranet web de APEI.

Modelo de “cláusula Berlín”

"Las partes acuerdan expresamente que en el supuesto de que la Ley de Vivienda nº 12/2023, que a ambas consta que se halla recurrida ante el Tribunal Constitucional, quede anulada en aquello que haga referencia a la contención de rentas, el precio del alquiler del inmueble quedará fijado en la suma de euros (todo ello con independencia de cualquier otro gasto o impuesto aplicable).

Esa nueva renta entrará en vigor en el mes siguiente a la publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional referenciada.

Ambas partes manifiestan a su vez que en la oferta del inmueble constaban expresamente ambas rentas y que inquilino y propietario entienden esta cláusula y son perfectamente conscientes del contenido y alcance de la misma"



La "cláusula Berlín" sería aplicable en aquellas zonas donde exista contención de rentas, de momento solo en Catalunya.

A la izquierda, imagen de la capital catalana

Gerardo Parras, Experto Inmobiliario desde 1995

"En aquellos años, estábamos perdidos y cualquiera te metía miedo por ejercer"

Elisabet Carvajal

Gerardo Parras (Navas del Rey, 1959) es uno de los veteranos de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios. Ingresaba en APEI en 1995, tan solo cinco años después de la fundación de la entidad.

En estos casi treinta años, ha estado unido a la Asociación y ha ostentado durante más de una década la responsabilidad de Delegado Territorial en la Comunidad de Madrid.

Con esta entrevista, queremos mostrarle nuestro cariño y reconocimiento a su larga trayectoria en la Asociación ahora que muy pronto va a emprender una nueva etapa vital.

¿Cómo era ejercer como agente inmobiliario en los 90?

"Recuerdo que estábamos perdidos, cualquiera te metía el miedo en el cuerpo por trabajar si no tenías un título de API alquilado. Por aquel entonces, por ejemplo, todo era a base de teléfono y presencial. Justo empezaban los ordenadores y todo funcionaba con fichas".

¿Y cómo era APEI en aquellos años?

"En aquellos momentos, APEI tenía oficina en Madrid, en la calle Príncipe de Vergara. Los que dirigían la Asociación tuvieron que luchar mucho para conseguir que pudiésemos trabajar sin tener que alquilar un título a un API. En este sentido, quiero decir que agradezco a la Asociación todo lo que ha hecho por el sector, empezando por aquellos años. No lo ha tenido fácil".

¿Cuándo abrió su primera agencia inmobiliaria?

"Aunque llegué a la Asociación de Expertos Inmobiliarios en 1995, yo ya funcionaba desde el año 1989 con COVENSA SL. Recuerdo que a principios de los noventa ya habíamos superado la crisis del petróleo y había buenas perspectivas de trabajo para el sector, a pesar de la situación con los API".

Usted ha sido siempre agente inmobiliario. ¿Como empezó en este mundo?

"De hecho, empecé estudiando FP, en el ramo de

la Electricidad. Y fue a los 17 años cuando entré a trabajar en una empresa de construcción. Fue una buena escuela. Allí llevaba temas de contabilidad, gestión y seguros".

¿Qué pasó después?

"Mis hermanos, uno constructor y el otro promotor, tenían un promotora. Yo empecé con ellos llevando las ventas. A raíz de esto, hicimos una comunidad de bienes, sociedad limitada, con el nombre de COVENSA SL. Fue en mayo de 1990 y ¡hasta la fecha!. Nunca me he arrepentido. Ni tan solo en los momentos malos porque te fortalecen. Yo no hubiera servido como funcionario. Siempre me ha gustado marcarme mis propios retos y organizarme mi vida".

¿Cuántas agencias ha llevado a lo largo de su trayectoria?

"Llegué a tener abiertas tres oficinas, en los alrededores de Madrid a unos 50 Km de la capital, en Navas del Rey y otros municipios. Tras las crisis de los años 2006 y 2007, muy dura para el sector, me quedé de nuevo con una oficina y, poco a poco, volvimos a remontar".

Está a las puertas de una nueva etapa vital. ¿Como se afronta la jubilación cuando se ha trabajado toda la vida?

"Seguiré un tiempo colaborando con la oficina, pero sin horario y con libertad de movimientos. Aún queda mucho por hacer. Me apetece desconectar, pero poco a poco".

Lleva 29 años como Experto Inmobiliario. ¿Qué valoración hace de APEI tras esta trayectoria?

"Yo he estado muy contento en APEI desde el principio, especialmente en aquellos primeros años tan complicados que nada tienen que ver con la actualidad. Agradezco el servicio que han ido prestando a lo largo de los años. La Asociación da mucho a sus miembros: cursos, información del sector actualizada permanentemente y otros recursos.



El Experto Gerardo Parras, sobre estas líneas, Delegado Territorial en la Comunidad de Madrid desde 2010 hasta la actualidad.

"Me enfada mucho que los gobiernos no sean conscientes de la **necesidad de regular** el ejercicio de la **mediación inmobiliaria** y que cualquiera pueda ponerse a trabajar en esto "

En la imagen inferior, Gerardo Parras, en el momento de recibir el Premio Fidelidad de APEI en el año 2015, durante la XVIII Asamblea de la Asociación.



"Yo no hubiera servido como funcionario. Siempre me ha gustado marcarme mis propios retos"

Además ha sido uno de los Expertos más constantes en asistencia a las Asambleas.

"Sí, he estado en casi todas (sonríe). Además de seguir de cerca los temas que nos afectan, también es una ocasión perfecta para verte, al menos, una vez al año, con gente entrañable, y pasar un buen rato. En APEI, tenemos un interés común y estos momentos de cercanía son muy valiosos. Voy a intentar mantener el contacto y seguir yendo a las asambleas de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios".

Usted que tiene una buena perspectiva de la profesión de la mediación inmobiliaria y su evolución en España, ¿qué cambiaría?

"Hay algo que me enfada mucho y es que los gobiernos, da igual su color, no sean conscientes de la necesidad de regular la mediación inmobiliaria y que se profesionalice su ejercicio. Cualquiera puede meterse a trabajar de agente inmobiliario y muchos lo hacen mal. Esto perjudica a la imagen de todo el sector. Hay muchas franquicias operando que hacen un flaco favor a la mediación inmobiliaria. Es imprescindible una regulación que evite que se engañe a las personas en algo tan importante como es la vivienda"

En general, creo que no sacamos todo el partido a la Asociación con todo lo que nos ofrece. Me hubiera gustado ser más participativo. También agradezco la confianza para nombrarme Delegado Territorial en Madrid. Recientemente he estado compartiendo esta responsabilidad con Alfonso Sánchez-Bermejo. Insistir que agradezco mucho el trabajo llevado a cabo por la Junta directiva y su lucha por hacer mejor el sector".

¿Qué buenos momentos guarda de su paso por APEI?

"La gente que he conocido es una de las cosas más satisfactorias que me llevo de estos años. Me ha sido muy grato por las personas, somos gente profesional y eso favorece un buen entendimiento. Cuando he colaborado con algún Experto en una operación, el cliente siempre ha hablado bien"

"La gente que he conocido es una de las cosas más satisfactorias que me llevo de estos años en APEI. Somos profesionales y esto favorece el entenderse bien"



Sobre esta línea, un momento de la reunión de Delegados celebrada en Madrid el pasado mes de mayo

Óscar Martínez recuerda la relevancia de los Delegados Territoriales para APEI

Elisabet Carvajal

"Sois el referente de la Asociación en cada zona, y estamos para ayudaros en las acciones que emprendáis"



El pasado 22 de mayo se celebraba la primera de las dos reuniones anuales de los Delegados Territoriales de los Expertos Inmobiliarios, en Madrid. El presidente de APEI, Óscar Martínez, recordaba la importancia que tienen estos responsables de zona para el desarrollo y la buena marcha de la Asociación. "Los Delegados y Delegadas sois el referente de APEI en cada zona. Desde la Asociación estamos para ayudaros en lo necesario para que tengáis un retorno en vuestras iniciativas". Durante la reunión surgieron muchas ideas orientadas a ayudar a los Delegados Territoriales en su día a día. En este sentido, Jon Paul Garmendia, coordinador de Delegados en la Zona Norte,





En la imagen superior Óscar Martínez (izda), J.Paul Garmendia y J. Manuel Pernas



En primer plano, la Delegada de A Coruña, Emma Martínez, junto al Delegado en Palma de Mallorca, Enrique de la Peña.



En primer plano, el Delegado en Navarra, José Javier García, y los Delegados catalanes Josep Maria Coll y Jordi Torrens al fondo de la imagen

proponía dinamizar las Delegaciones con programas trimestrales y "con pautas y actividades concretas", indicaba.

El intrusismo profesional que sufre la mediación inmobiliaria volvía a ser en este encuentro de Delegados una de las mayores preocupaciones expreadas por los responsables.

El abogado de APEI, Jesús Manuel Pernas, recordaba la entrada en vigor del Registro Oficial de los Agentes Inmobiliarios en Baleares. "Es de carácter obligatorio y es un muy buen reglamento. Se prevén sanciones de hasta 30.000 euros y el no registro está considerado como actividad clandestina".

La reunión contó con la presencia de los Delegados Territoriales de la provincia de Barcelona, Jordi Torrens. Josep Maria Coll, y Manuel Rosa; de la Comunidad de Madrid, Gerardo Parras y Alfonso Sánchez- Bermejo; de Canarias -Tenerife, Francisco Bello; de Galicia -A Coruña, Emma Martínez; de País Vasco, Íñigo Alzola (Vizcaya) y Jon Rementeria (Álava); de Navarra, José Javier García; de Baleares - Palma de Mallorca Enrique de la Peña.

De carácter obligatorio, prevé sanciones por actividad clandestina

Baleares cuenta ya con el Registro Oficial de los Agentes Inmobiliarios

E.Carvajal

Baleares se suma a las comunidades autónomas que cuentan con un reglamento para regular la mediación inmobiliaria y un registro oficial de agentes inmobiliarios. En Baleares, el Registro es de carácter obligatorio, a diferencia de los registros voluntarios vigentes en otras comunidades autónomas, como Madrid o Canarias.

La obligatoriedad garantiza, de entrada, la efectividad de los objetivos que se persiguen con esta medida que se concretan en la regulación del ejercicio de la mediación inmobiliaria asegurando que los agentes cumplan unos requisitos de solvencia profesional y que garanticen también el respeto a los derechos de los usuarios de estos establecimiento.

Para el presidente de APEI, Óscar Martínez, "el de Baleares es un buen reglamento. Además de contemplar sanciones para aquellos que ejerzan la mediación inmobiliaria sin estar registrados, y que no cumplan los requisitos exigidos, contempla y valora la experiencia profesional. De modo, que acreditar esta experiencia como agente inmobiliario suple la necesidad de hacer cursos de formación".

El presidente expresa también que conjuntamente con la Federación de Asociación de Empresas Inmobiliarias (FADEI), de la cual APEI es parte integrante "estamos trabajando para que este tipo de regulaciones se implanten en más comunidades. Desde APEI, llevamos muchos años reivindicando la necesidad de los registros obligatorios".

Actualmente, solo cuentan con este tipo de inscripción obligatoria de agentes inmobiliarios Cataluña, pionera en esta materia en España desde el año 2011, Baleares y Valencia.

Web oficial desde junio

Por su parte, la Conselleria de Vivienda, Territorio y Movilidad del Govern de las Illes Balears, a través de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, habilitada pasado mes de junio la web del nuevo Registro Oficial de agentes inmobiliarios de las Illes Balears (www.caib.es/sites/agentsimmobiliaris/ca/inici/).

Como se recoge en el comunicado oficial emitido por la Conselleria, la creación de este Registro forma parte de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, que establece la obligatoriedad de un registro obligatorio para intermediarios inmobiliarios. De este modo, se quiere asegurar la transparencia y una mejor y más completa protección del consumidor en el mercado, además de regular los requisitos para el ejercicio de la actividad de agente inmobiliario.

Este registro es de naturaleza administrativa y carácter obligatorio, adscrito a la Conselleria y gestionado por la Dirección General.

Personas físicas o jurídicas

Las personas físicas o jurídicas que se dedican de manera habitual y retribuida en el territorio de las Illes Balears a operaciones de compraventa, opción de compra, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles, podrán realizar la solicitud e inscripción de manera individual o colectiva, a través de una tramitación electrónica y cumpliendo con los requisitos relacionados con la capacitación profesional, póliza y seguro obligatorios, establecimiento, códigos de conducta, licencia de actividad y autorización para realizar comprobaciones necesarias.

Con este registro se regulan los derechos y deberes de las personas usuarias de los servicios de los agentes inmobiliarios, los derechos y deberes de

NUEVOS ASOCIADOS

- Mary del Valle Delgado Rodríguez
Número de afiliado: 3354
Población: Sta. Cruz de Tenerife
Provincia: Tenerife
- Rubén Navarro Amat
Número de afiliado: 3355
Población: Elda
Provincia: Alicante
- Anastasiya Krauchanka
Número de afiliado: 3356
Población: Gava
Provincia: Barcelona
- Julio Villalba Fernández
Número de afiliado: 3357
Población: Leganes
Provincia: Madrid
- Mercedes González Serna
Número de afiliado: 3358
Población: Sils
Provincia: Girona
- Robert Daniel Longares
Número de afiliado: 3359
Población: Sils
Provincia: Girona
- Diana de la Rosa Martínez
Número de afiliado: 3360
Población: Fuengirola
Provincia: Málaga
- Albert Bosch Palomas
Número de afiliado: 3361
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona
- Calin Andreicut
Número de afiliado: 3362
Población: Valencia
Provincia: Valencia
- Alberto Aragunde Madinabeitia
Número de afiliado: 3363
Población: Vitoria/gasteiz
Provincia: Álava

En estos momentos, solo tres comunidades cuentan con **registros de carácter obligatorio: Cataluña, la pionera en 2011, Valencia, en 2023, y ahora Baleares**

los agentes inmobiliarios y los deberes de los agentes inmobiliarios.

Distintivo acreditativo

Una vez inscritos, se acredita a los agentes inmobiliarios mediante un distintivo y una placa, puesto que la Ley establece que la inscripción en el Registro oficial de agentes inmobiliarios da derecho a hacer pública la condición de agente inmobiliario registrado y a prestar los servicios de agente inmobiliario con la utilización de un distintivo y una placa que acreditan este hecho. En la misma página web se puede descargar la placa.

La inscripción en el Registro oficial de agentes inmobiliarios de las Illes Balears es de seis meses desde la entrada en vigor de la Ley; es decir, hasta el 9 de noviembre de 2024.

En relación con las sanciones por actividad clandestina, oferta ilegal, intrusismo o competencia desleal, la Dirección General incoará los expedientes sancionadores correspondientes, de acuerdo con lo dispone la nueva Ley 3/2024 de medidas urgentes en materia de vivienda y la Ley 5/2018 de la vivienda

de las Illes Balear. Las sanciones por el incumplimiento de esta norma alcanzan los 30.000 euros.

Una larga reivindicación

Desde la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, al igual que otros colectivos profesionales de la mediación inmobiliaria, la necesidad de una regulación de la mediación inmobiliaria es una reivindicación que viene de largo. Se incide en dos aspectos fundamentales: la protección del consumidor y una mayor transparencia.

La regulación de la mediación inmobiliaria en relación con los profesionales que ejercer este trabajo, agentes inmobiliarios, es actualmente competencia de las comunidades autónomas.

En este momento en España solo tres comunidades cuentan con un registro obligatorio de agentes inmobiliarios; Cataluña (2011), Valencia (2023) e Islas Baleares, más recientemente. En otras regiones, como Andalucía está pendiente del reglamento final. Y, otras comunidades cuentan con registros voluntarios. Son los casos de Canarias, Comunidad de Madrid y Navarra.

NUEVOS ASOCIADOS

Damos la bienvenida a los nuevos y nuevas profesionales que se unen a APEI:

- Ignacio Antonino Nieto
Número de afiliado: 3343
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona
- Jennifer Servía Collado
Número de afiliado: 3344
Población: Ferrol
Provincia: A Coruña
- Gustavo Ríos González
Número de afiliado: 3345
Población: Candelaria
Provincia: Tenerife
- Jose Antonio García Fernández
Número de afiliado: 3346
Población: Madrid
Provincia: Madrid
- Mikel Barrenechea Arteaga
Número de afiliado: 3348
Población: Eibar
Provincia: Guipúzcoa
- Luis Guardia Torres
Número de afiliado: 3349
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona
- Jesús Aguilar Alonso
Número de afiliado: 3350
Población: Sta. Cruz de Tenerife
Provincia: Tenerife
- Yordanka Angelova Atanasova
Número de afiliado: 3351
Población: Xabia/Javea
Provincia: Alicante
- Martina Höllein
Número de afiliado: 3352
Población: Vall-llobrega
Provincia: Girona
- Ana Maria Fernández De La Flor
Número de afiliado: 3353
Población: Churriana De La Vega
Provincia: Granada

Enrique de la Peña
Delegado Territorial en Palma de Mallorca

El Registro Oficial es una fórmula que ayuda a que todo esté más controlado. Además, veo que desde APEI se está aprovechando la oportunidad para crecer en asociados en Baleares. Eso es positivo para todos, ya que los nuevos asociados seguramente avanzarán en unas pautas éticas y profesionales mejores. Va a haber parte del colectivo que no actúa aún como debería que con la puesta en marcha del Registro van a ver las «orejas al lobo» y va a ir evolucionando y dando pasos en el buen sentido. Creo que la medida va a favorecer que el grupo de los que actúan de forma irregular se vaya reduciendo.



Antonio Juan Pons
Delegado Territorial en Menorca

Es un respaldo importante por parte de la administración pública para los que estamos en asociaciones y colegios profesionales y trabajamos la mediación inmobiliaria de forma rigurosa y correcta. Pero, no sé si va a servir de mucho más... Soy un poco escéptico en torno a la efectividad que pueda tener ante los que operan de forma, digamos, irregular. Es una práctica muy arraigada en Menorca y no sólo con la compraventa de vivienda, sino en todo lo que tiene que ver con el sector. En el caso de la administración de fincas se da también mucho intrusismo. En Menorca somos veinticinco administradores de fincas colegiados. La pregunta es: ¿quién administra el resto de las comunidades?

Breves



Ferias Inmobiliarias

Design Week Málaga

Del 21 al 27 de octubre.

FYCMA – Palacio de Ferias y Congresos de Málaga
<https://designweekmalaga.com/>

The District

Del 25 al 27 sept

Fira de Barcelona

<https://www.thedistrictshow.com/>

Mallorca Home Meeting

Del 24 al 26 de octubre

Velòdrom Illes Balears, Palma

<https://mallorcahomemeeting.com/>

Simed 2024

Del 7 al 9 de noviembre

FYCMA – Palacio de Ferias y Congresos de Málaga.

<https://fycma.com/evento/simed-2024/>

SIMA Salón Inmobiliario 2025

Del 2i al 24 de mayo'25 IFEMA Mad.

<https://www.ifema.es/sima>

ECONOMÍA

Mercado Hipotecario

Tipos de referencia oficiales

Junio 2024 · Fuente: Banco de España

Del conjunto de entidades de crédito 3,710

Tipo de rendimiento interno mercado secundario · 2,977

Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR) 3,650

Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR) 3,650

Índice de Precios de Consumo IPC

Fuente: INE

Período	Incremento Relativo%
Junio 2023 · 2024	3,4
Mayo 2023 · 2024	3,6
Abril 2023 · 2024	3,2
Marzo 2023 · 2024	3,1
Febrero 2023 · 2024	2,8
Enero 2023 · 2024	3,4

Mundo Digital con Dani García

Riesgos de Chat GPT en el trabajo

En este artículo no pretendo demonizar la Inteligencia Artificial ni Chat GPT. La IA ha llegado para quedarse, y en estos momentos ya puede resultar muy útil. Aunque demomento no es ninguna panacea y dar por buena cualquier respuesta puede ser un poco arriesgado. Sin embargo, día a día va mejorando.

Cada vez en más oficinas se utiliza Chat GPT como una herramienta de trabajo habitualque resulta de mucha utilidad en diversas tareas. Pero hay que tener en cuenta varias consideraciones básicas para no terminar teniendo problemas.

Es muy importante tener en cuenta que Chat GPT aprende de los datos que obtiene de las conversaciones con los usuarios. En el transcurso de una conversación con Chat GPT, aunque sea de forma accidental, no es difícil terminar dando detalles financieros o información sobre presupuestos, inversiones, o incluso información de empleados.

La IA de momento no distingue bien la información sensible de la que no lo es, por lo que no sería descartable que en la respuesta que ofrezca a otro

Conviene revisar si los textos
contienen información reservada
antes de enviarlos al boot

usuario terminara publicando esta información.

Últimamente se recurre con frecuencia a Chat GPT para redactar curriculum, en este caso también hay que tener cuidado con la información personal que se le proporciona al Chat. Otra tarea que realiza muy bien Chat GPT es la traducción de textos a multitud de idiomas. Conviene revisar si los textos contienen información reservada antes de enviarlos al boot.

Chat GPT en ocasiones también puede cometer errores tanto en los datos como en las opiniones que ofrece a los usuarios. Es necesario supervisar siempre estas respuestas y no darlas por buenas sin comprobarlas. Otro tema sobre el que se está alertando, es que no es descartable que si un profesional utiliza constantemente Chat GPT, termine teniendo una dependencia a esta tecnología, eincluso con el paso del tiempo se reduzcan sus habilidades profesionales. Fuente: revista Computer Hoy

Actividad APEI Agenda

Julio 2024

04/07/2024

Curso online

Reputación online para Expertos Inmobiliarios, impartido por la Sra. Elisabet Carvajal.

11/07/2024

Curso online

Visita profesional Guiada Plus, impartido por el Sr. Rafael R. Tovar

23/07/2024

Curso online

¿Como crear la ficha de mi agencia en Google Business Profile y Business Maps, impartido por la Sra. Elisabet Carvajal.

Agosto 24

Los servicios administrativos, de la sede de APEI se mantendrán en activo durante el mes de agosto

Septiembre 2024

05/09/2024

Curso online

Negociación y cierre – 1ra parte, impartido por el Sr. Rafael R. Tovar

19/09/2024

Curso online

Negociación y cierre – 2da parte, impartido por el Sr. Rafael R. Tovar



TU DEPARTAMENTO DE SEGUROS SIN COSTE

arrenta
correduría de seguros

914 31 97 96 

colaboradores@arrenta.es 

Servicios

Asesor personal sin coste.
Departamento de siniestros propio.
Seguros a medida.

Especialistas en Seguros Inmobiliarios

Líderes en **Seguro de Impago de Alquiler**.
Ofrecemos los mejores seguros al
mejor precio del mercado.

Hazte Colaborador

Amplía tu negocio y aprovecha las
siguientes ventajas:



Sin necesidad
de invertir



Comisiones desde
la primera venta



Sin compromiso de
venta ni exclusividad



DEFENSA JURÍDICA

CRÉDITO

PROTECCIÓN DE PAGOS

RC PROFESIONAL

RC GENERAL

AHORRO

PENSIONES

VIDA

IMPAGO COMUNIDADES

SALUD

MASCOTAS

AUTO/MOTO

DECESOS

IMPAGO ALQUILER

VIAJES

CAUCIÓN

MULTIRRIESGOS

DEFENSA JURÍDICA OCUPACIÓN

www.arrenta.es

